

القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨	القانون المدني الكويتي رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠	القانون المدني البحريني رقم ١٩ لسنة ٢٠٠١	القانون المدني القطري رقم ٢٢ لسنة ٢٠٠٤
مادة ١- يلغي القانون المدني المعمول به أمام المحاكم الوطنية والصادر في ٢٨ أكتوبر سنة ١٨٨٣ والقانون المدني المعمول به أمام المحاكم المختلطة والصادر في ٢٨ يونيو سنة ١٨٧٥ ويستعاض عنهما بالقانون المدني المرافق لهذا القانون. مادة ٢- على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به ابتداء من ١٥ أكتوبر سنة ١٩٤٩. نأمر بأن يبصم هذا القانون بخاتم الدولة وأن ينشر في الجريدة الرسمية وينفذ كقانون من قوانين الدولة. باب تمهيدي - أحكام عامة الفصل الأول - القانون وتطبيقه 1-القانون والحق مادة [1] (1) تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تتناولها لهذه النصوص في لفظها أو في فحواها (2) فإذا لم يوجد نص تشريعي يمكن	مادة أولى - يلغى العمل بمجلة الأحكام العدلية، ويستعاض عنها بالقانون المدني المرافق لهذا القانون. مادة ثانية – تلغى النصوص الآتية: ١. القانون رقم٦ لسنة ١٩٦١ بتنظيم الالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع ٢. القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٦١ بإصدار قانون التأمينات العينية. ٣. القانون رقم ٣٩ لسنة ١٩٧٦ بتنظيم ملكية الطوابق والشقق. ٤. المادة الثالثة من القانون رقم ٣٥ لسنة ١٩٧٨ في شأن إيجار العقارات. كما يلغى كل نص يتعارض مع أحكام القانون المرافق. مادة ثالثة - لا تخل أحكام القانون المرافق بالأحكام الواردة في التشريعات الخاصة. مادة رابعة - على الوزراء– كل فيما يخصه– تنفيذ هذا القانون، ويعمل به ابتداء من ٢٥ فبراير سنة ١٩٨١م. الباب الأول القانون مادة (١) ١- تسري النصوص التشريعية على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بمنطوقها أو بمفهومها. ٢- فإن لم يوجد نص تشريعي، حكم القاضي	المادة الأولى– يعمل بالقانون المدني المرافق لهذا القانون. المادة الثانية– تلغى القوانين الآتية: ١– قانون العقود لسنة ١٩٦٩. ٢– قانون المخالفات المدنية لسنة ١٩٧٠. ٣– المرسوم بقانون رقم (٨) لسنة ١٩٨٧ بتنظيم ملكية الطبقات والشقق المادة الثالثة - لا تخل أحكام القانون المرافق بالأحكام الواردة في التشريعات الخاصة. المادة الرابعة - على الوزراء –كل فيما يخصه– تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من أول الشهر التالي لمضي ثلاثة أشهر على تاريخ نشره في الجريدة الرسمية. الأحكام عامة الباب الأول القانون مادة (١) {أ} تسري النصوص التشريعية على جميع المسائل التي تحكمها هذه النصوص بلفظها أو بمفهومها. {ب} فإذا لم يوجد نص تشريعي يحكم به	باب تمهيدي أحكام عامة الفصل الأول - تطبيق القانون وسريانه من حيث الزمان والمكان الفرع الأول - تطبيق القانون المادة (١) ١–تسري النصوص التشريعية على المسائل التي تتناولها هذه النصوص بمنطوقها أو بمفهومها. ٢–إذا لم يوجد نص تشريعي حكم



تطبيقه، حكم القاضي بمقتضى العرف، فإذا لم يوجد، فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم توجد، فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة. مادة [٢] لا يجوز إلغاء نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء، أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع القديم، أو ينظم من جديد الموضوع الذي سبق أن قرر قواعده ذلك التشريع. مادة [٣] تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم ينص القانون على غير ذلك. مادة [٤] من استعمل حقه استعمالا مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر. مادة [٥] يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية: (أ) إذا لم يقصد به سوي الإضرار بالغير. (ب) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها. (ج) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة. ٢ -تطبيق القانون	بمقتضى العرف. فإن لم يوجد عرف، اجتهد القاضي رأيه مستهدياً بأحكام الفقه الإسلامي الأكثر اتفاقاً مع واقع البلاد ومصالحها. مادة (٢)١- لا يلغى تشريع إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على إلغائه أو يتضمن حكماً يتعارض معه.٢- وإذا صدر تشريع ينظم من جديد موضوعاً كان ينظمه تشريع سابق، ألغى كل ما أورده هذا التشريع من أحكام.	القاضي، حكم بمقتضى العرف، فإذا لم يوجد، حكم بمقتضى الشريعة الإسلامية مستهديا بأصلح الآراء فيها بالنظر لواقع البلد وأحوالها، فإذا لم يوجد، حكم بمقتضى مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة. مادة (٢) {أ} يلغى التشريع إما صراحة أو ضمنياً. {ب} يكون إلغاء التشريع صراحة، بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء. {ج} ويكون إلغاء التشريع ضمنياً، إذا تضمن تشريع لاحق حكماً يتعارض مع أحكامه، أو إذا صدر تشريع لاحق ينظم من جديد موضوعا سبق أن قرر قواعده التشريع السابق.	القاضي بمقتضى الشريعة الإسلامية، فإذا لم يجد، حكم بمقتضى العرف، وإلا فبمقتضى قواعد العدالة. المادة (٢) ١ - لا يلغى نص تشريعي إلا بتشريع لاحق ينص صراحة على هذا الإلغاء أو يشتمل على نص يتعارض مع نص التشريع السابق. ٢- إذا صدر تشريع ينظم من جديد موضوعاً كان ينظمه تشريع سابق، ألغى التشريع الجديد كل ما أورده التشريع السابق من أحكام.
تنازع القوانين من حيث الزمان مادة [٦] (1) النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تنطبق عليهم الشروط المقررة في هذه النصوص.	مادة (٣) ١- يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به، ما لم ينص على خلافه. ٢- ومع ذلك تبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون الذي أبرمت تحت سلطانه، ما لم	مادة (٣) {أ} يسري القانون على الوقائع التي حدثت من تاريخ العمل به، ولا يكون له أثر رجعي إلا بنص خاص. {ب} ومع ذلك فإن آثار التصرفات يظل يحكمها القانون الذي أبرمت في ظل أحكامه، ما لم تكن	الفرع الثاني-سريان القانون من حيث الزمان المادة (٣) ١ - يسري القانون الجديد على كل ما يقع من تاريخ العمل به، ما لم يرد به نص يقضي بغير ذلك. ٢ - تبقى آثار التصرفات خاضعة للقانون المعمول به وقت



(2) وإذا عاد شخص توافرت فيه الأهلية، بحسب نصوص قديمة، ناقص الأهلية بحسب نصوص جديدة، فان ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة.
مادة [7] تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.
على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.
مادة [8]
(1) إذا قرر النص الجديد مدة للتقادم اقصر مما قرره النص التقديم سرت المدة الجديدة من وقت العمل بالنص الجديد، ولو كانت المدة القديمة قد بدأت قبل ذلك.
(2) أما إذا كان الباقي من المدة التي نص عليها القانون القديم أقصر من المدة التي قررها النص الجديد، فان التقادم يتم بانقضاء هذا الباقي.
مادة [9] تسري في شأن الأدلة التي تعد مقدما النصوص المعمول بها في الوقت الذي أعد فيه الدليل، أو في الوقت الذي كان ينبغي فيه إعداده.

تنازع القوانين من حيث المكان

مادة [١٠] القانون المصري هو المرجع في تكييف العلاقات عندما يطلب تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين، لمعرفة القانون الواجب تطبيقه من بينها.
مادة [١١]

تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب منها بعد نفاذه.
مادة (٤)١-النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تتناولهم أحكامها. ٢-وإذا كان من مقتضى قانون جديد أن يغير أهلية الشخص، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة على نفاذه.
مادة (٥)١- إذا أطال القانون الجديد مدة التقادم، سرت المدة الجديدة على كل تقادم لم يكتمل، مع الاعتداد بما انقضى من مدته. ٢- وإذا قصر القانون الجديد مدة التقادم، سرت المدة الجديدة من وقت العمل به، ما لم يكن الباقي من مدة التقادم وفق القانون القديم أقل، فيتم التقادم بانقضائها.
مادة (٦) تسري في شأن قبول أدلة الإثبات وحجيتها أحكام القانون القائم وقت حصول الوقائع أو التصرفات المراد إثباتها.
مادة (٧) يعين بقانون خاص القانون الواجب التطبيق على المسائل التي تتضمن عنصراً أجنبياً.
مادة (٨) تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم يقض القانون بخلافه.

نصوص القانون الجديد من النظام العام، فإنها تسري على كل ما يترتب منها بعد نفاذه.
مادة (٤) {أ} النصوص المتعلقة بالأهلية تسري على جميع الأشخاص الذين تتناولهم أحكامها. {ب} وإذا كان من مقتضى نص جديد أن يغير من أهلية الشخص، فإن ذلك لا يؤثر في تصرفاته السابقة على العمل بالنص الجديد.
مادة (٥) {أ} إذا أطال القانون الجديد مدة التقادم، سرت المدة الجديدة على كل تقادم لم يكتمل، مع الاعتداد بما انقضى من مدته. {ب} وإذا قصر القانون الجديد مدة التقادم، سرت المدة الجديدة من وقت العمل به، ما لم يكن الباقي من مدة التقادم وفق القانون القديم أقل، فيتم التقادم بانقضائها.
مادة (٦) تسري في شأن قبول أدلة الإثبات وحجيتها أحكام القانون المعمول به وقت حصول الوقائع أو التصرفات المراد إثباتها.
مادة (٧) فيما عدا ما ورد النص عليه في قانون المرافعات المدنية والتجارية، يعين بقانون خاص القانون الواجب التطبيق على المسائل التي تتضمن عنصرا أجنبياً وتتنازع فيها القوانين.
مادة (٨) تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم يرد نص بخلاف ذلك.

إبرامها، وذلك ما لم تكن أحكام القانون الجديد متعلقة بالنظام العام فتسري على ما يترتب من هذه الآثار بعد العمل به.
المادة (٤)
١ -النصوص المتعلقة بالأهلية تسري من وقت العمل بها على جميع الأشخاص الذين تتناولهم أحكامها.
٢-لا يترتب على تغيّر الأهلية بمقتضى أحكام القانون الجديد أي أثر في التصرفات السابقة على العمل به.
المادة (٥) تسري النصوص الجديدة المتعلقة بالتقادم من وقت العمل بها على كل تقادم لم يكتمل.على أن النصوص القديمة هي التي تسري على المسائل الخاصة ببدء التقادم ووقفه وانقطاعه، وذلك عن المدة السابقة على العمل بالنصوص الجديدة.
المادة (٦) إذا أطال القانون الجديد مدة تقادم لم يكتمل، اعتد بما انقضى من مدته قبل العمل بهذا القانون .
المادة (٧) إذا قصر القانون الجديد مدة التقادم، سرت المدة الجديدة من وقت العمل به، ما لم يكن الباقي من مدة التقادم وفق القانون القديم أقل، فيتم التقادم بانقضائها.
المادة (٨) تسري في شأن الأدلة وحجيتها أحكام القانون القائم وقت حصول الوقائع أو التصرفات المراد إثباتها.
المادة (٩) تحسب المواعيد بالتقويم الميلادي، ما لم ينص القانون على غير ذلك.



الفرع الثالث-سريان القانون من حيث المكان **المادة (١٠)** القانون القطري هو المرجع في تكييف العلاقات القانونية، عندما يلزم تحديد نوع هذه العلاقات في قضية تتنازع فيها القوانين لمعرفة القانون الواجب التطبيق من بينها. **المادة (١١)** الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم.ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في قطر وتترتب آثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبياً ناقص الأهلية وكان نقص أهليته يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبيُّنه، فإن هذا السبب لا يؤثر في أهليته. **المادة (١٢)** النظام القانوني للأشخاص المعنوية الأجنبية، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، يسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي. ومع ذلك إذا باشرت نشاطها الرئيسي في قطر، ولو لم يوجد فيها مركز إدارتها الرئيسي الفعلي، فإن القانون القطري هو الذي يسري. **المادة (١٣)** يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج، كالأهلية وصحة الرضاء والخلو من الموانع الشرعية، إلى قانون جنسية كل من الزوجين وقت انعقاد الزواج. وإذا كان أحد الزوجين قطرياً وقت انعقاد الزواج، سرى القانون القطري وحده فيما عدا شرط الأهلية. **المادة (١٤)** يرجع في الأوضاع الشكلية			(1) الحالة المدنية للأشخاص وأهليتهم يسري عليها قانون الدولة التي ينتمون إليها بجنسيتهم. ومع ذلك ففي التصرفات المالية التي تعقد في مصر وتترتب أثارها فيها، إذا كان أحد الطرفين أجنبيا ناقص الأهلية وكان نقص الأهلية يرجع إلى سبب فيه خفاء لا يسهل على الطرف الآخر تبينه، فان هذا السبب لا يؤثر في أهليته. (2) أما النظام القانوني للأشخاص الاعتبارية الأجنبية، من شركات وجمعيات ومؤسسات وغيرها، فيسري عليه قانون الدولة التي اتخذت فيها هذه الأشخاص مركز إدارتها الرئيسي الفعلي ومع ذلك فإذا باشرت نشاطها الرئيسي في مصر، فان القانون المصري هو الذي يسري **مادة [١٢]** يرجع في الشروط الموضوعية لصحة الزواج إلى قانون كل من الزوجين. **مادة [١٣]** (1) يسري قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت انعقاد الزواج على الآثار التي يرتبها عقد الزواج، مما في ذلك من أثر بالنسبة إلى المال (2)أما الطلاق فيسري عليه قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الطلاق، ويسري على التطليق والانفصال قانون الدولة التي ينتمي إليها الزوج وقت الدعوى. **مادة [١٤]** في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا كان أحد الزوجين



مصريا وقت انعقاد الزواج، يسري القانون المصري وحده، فما عدا شرط الأهلية للزواج. مادة [١٥] يسري على الإلزام بالنفقة فيما بين الأقارب، قانون المدين بها. مادة [١٦] يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية المحجورين والغائبين، قانون الشخص الذي تجب حمايته مادة [١٧] (١) يسري على الميراث والوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت، قانون المورث أو الموصي أو من صدر منه التصرف وقت موته (2) ومع ذلك يسري على شكل الوصية، قانون الموصي وقت الإيصاء أو قانون البلد الذي تمت فيه الوصية، وكذلك الحكم في شكل سائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت. مادة [١٨] يسري على الحيازة والملكية والحقوق العينية الأخرى، قانون الموقع فيما يختص بالعقار، ويسري بالنسبة إلى المنقول، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو فقدها. مادة [١٩] (1) يسري على الالتزامات التعاقدية، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا			للزواج، كالتوثيق والمراسم الدينية، إلى قانون البلد الذي تم فيه الزواج أو إلى قانون جنسية كل من الزوجين أو قانون موطنهما المشترك. المادة (١٥) يرجع في إثبات الزواج إلى القانون الذي خضع له الزواج في أوضاعه الشكلية. المادة (١٦) ١- يرجع في الآثار الشخصية والآثار المالية للزواج، كحل المعاشرة والطاعة والعدة والنفقة والمهر، إلى قانون جنسية الزوج وقت انعقاد الزواج. ٢- على أنه إذا اتحدت جنسية الزوجين بعد الزواج، يطبق قانون جنسيتهما على آثار الزواج. المادة (١٧) يسري على الطلاق والتطليق والانفصال قانون الجنسية المشتركة للزوجين وقت الطلاق أو وقت رفع دعوى التطليق أو الانفصال. فإن اختلفا جنسيةً، سرى قانون جنسية الزوج وقت انعقاد الزواج. المادة (١٨) تسري على الخطبة الأحكام المبينة في المواد السابقة بشأن الزواج. المادة (١٩) يسري قانون جنسية الأب وقت الميلاد على المسائل الخاصة بالبنوة والاعتراف بالبنوة وإنكارها، وإذا مات الأب قبل الميلاد سرى قانون جنسيته وقت الوفاة. المادة (٢٠) يسري قانون جنسية الأب في المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية



اتحدا موطنا، فان اختلفا موطنا سري قانون الدولة التي تم فيها العقد. هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذي يراد تطبيقه. (2)على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شان هذا العقار. مادة [٢٠] العقود ما بين الأحياء تخضع في شكلها لقانون البلد الذي تمت فيه، ويجوز أيضا أن تخضع للقانون الذي يسري على أحكامها الموضوعية، كما يجوز أن تخضع لقانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك. مادة [٢١] (1) يسري على الالتزامات غير التعاقدية قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام. (2) على أنه فيما يتعلق بالالتزامات الناشئة عن الفعل الضار، لا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في مصر وأن كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه. مادة [٢٢] يسري على قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات قانون البلد الذي تقام فيه الدعوى أو تباشر فيه الإجراءات. مادة [٢٣] لا تسري أحكام المواد السابقة إلا حيث لا يوجد نص على خلاف ذلك في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في مصر.			على النفس والحضانة. المادة (٢١) يسري على الالتزام بالنفقة فيما بين الأقارب والأصهار قانون جنسية الملتزم بها. المادة (٢٢) يسري على المسائل الموضوعية الخاصة بالولاية والوصاية والقوامة وغيرها من النظم الموضوعة لحماية القاصرين المحجورين والغائبين قانون جنسية الشخص الذي تجب حمايته. المادة (٢٣) ١-يسري على الميراث قانون جنسية المورث وقت موته. ٢- وتسري على التركات التي لا وارث لها الموجودة في قطر أحكام القانون القطري. المادة (٢٤) ١- يسري على الوصية وسائر التصرفات المضافة إلى ما بعد الموت قانون جنسية من صدر منه التصرف وقت موته. ٢- ومع ذلك يسري على شكل الوصية والتصرفات الأخرى المضافة إلى ما بعد الموت قانون جنسية المتصرف وقت التصرف أو قانون البلد الذي تم فيه التصرف. المادة (٢٥) ١- يسري على حيازة العقار، وملكيته والحقوق العينية التي تترتب عليه وطرق كسب هذه الحقوق وانتقالها وانقضائها، قانون موقع العقار. ٢- ويحدد قانون الدولة التي يوجد



مادة [٢٤] تتبع فيما لم يرد في شأنه نص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص. مادة [٢٥] (1) يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد. (2) على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلى مصر الجنسية المصرية، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، فالقانون المصري هو الذي يجب تطبيقه. مادة [٢٦] متى ظهر من الأحكام الواردة في المواد المتقدمة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فان القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها. مادة [٢٧] إذا تقرر أن قانونا أجنبيا هو الواجب التطبيق فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية، دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص. مادة [٢٨] لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته – النصوص السابقة، إذا كانت هذه الأحكام مخالفة للنظام العام أو للآداب في مصر.			بها المال ما إذا كان هذا المال عقاراً أو منقولاً. المادة (٣٦) يسري على حيازة المنقول، وملكيته والحقوق العينية التي تترتب عليه وطرق كسب هذه الحقوق وانتقالها وانقضائها، قانون الجهة التي يوجد فيها هذا المنقول وقت تحقق السبب الذي ترتب عليه كسب الحيازة أو الملكية أو الحقوق العينية الأخرى أو انتقالها أو انقضاؤها. المادة (٣٧) يسري على العقد من حيث الشروط الموضوعية لانعقاده ومن حيث الآثار التي تترتب عليه، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين، فإن اختلفا موطناً سرى قانون الدولة التي تم فيها العقد، هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانوناً آخر هو الذي يراد تطبيقه. على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شأن هذا العقار. المادة (٣٨) يسري على عقود العمل التي يبرمها أرباب الأعمال مع عمالهم ومستخدميهم قانون الدولة التي يوجد بها مركز إدارة هذه الأعمال. فإذا كان المركز الرئيسي لهذه الأعمال في الخارج وكانت فروعها في قطر هي التي أبرمت هذه العقود، كان القانون القطري هو الواجب التطبيق. المادة (٣٩) يسري على العقد، من حيث الشكل، قانون البلد الذي تم فيه، ويجوز أيضاً سريان القانون الذي يخضع له العقد في أحكامه الموضوعية، كما



يجوز سريان قانون موطن المتعاقدين أو قانونهما الوطني المشترك. المادة (٣٠) يسري على الالتزامات الناشئة عن العمل غير المشروع قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام. ولا تسري أحكام الفقرة السابقة على الوقائع التي تحدث في الخارج وتكون مشروعة في قطر، ولو كانت تعد غير مشروعة في البلد الذي وقعت فيه. المادة (٣١) يسري على الالتزامات الناشئة عن الإثراء بلا سبب ودفع غير المستحق والفضالة قانون البلد الذي وقع فيه الفعل المنشئ للالتزام. المادة (٣٢) تطبق محاكم قطر في العلاقات القانونية ذات العنصر الأجنبي، قواعد الاختصاص وجميع المسائل الخاصة بالإجراءات التي يقررها القانون القطري. المادة (٣٣) لا تسري أحكام المواد السابقة إذا وجد نص على خلافها في قانون خاص أو في معاهدة دولية نافذة في قطر. المادة (٣٤) تتبع فيما لم يرد في شأنه نص خاص في المواد السابقة من أحوال تنازع القوانين مبادئ القانون الدولي الخاص. المادة (٣٥) ١- يعين القاضي القانون الذي يجب تطبيقه في حالة الأشخاص الذين لا تعرف لهم جنسية، أو الذين تثبت لهم جنسيات متعددة في وقت واحد. ٢- على أن الأشخاص الذين تثبت لهم في وقت واحد بالنسبة إلى			



الفصل الثاني - الأشخاص ١-الشخص الطبيعي مادة [٢٩] (1) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا، وتنتهي بموته. (2) ومع ذلك فحقوق الحمل المستكن يعينها القانون. مادة [٣٠] (1) تثبت الولادة والوفاة بالسجلات الرسمية المعدة لذلك. (2) فإذا لم يوجد هذا الدليل، أو تبين عدم صحة ما أدرج بالسجلات، جاز الإثبات بأية طريقة أخرى. مادة [٣١] دفاتر المواليد والوفيات والتبليغات	الباب الثاني الحق الفصل الأول : صاحب الحق ١- الشخص الطبيعي: مادة (٩) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً، وتنتهي بوفاته، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن المفقود والغائب. مادة (١٠) ١-الحمل المستكن أهل لثبوت الحقوق التي لا يحتاج سببها إلى قبول، وذلك بشرط تمام ولادته حياً. ٢- ومع ذلك تجوز له الهبة الخالصة، وتجب عليه الالتزامات التي تقتضيها إدارة ماله. مادة (١١) موطن الشخص هو المكان الذي يقيم فيه على نحو معتاد. مادة (١٢) يعتبر المكان الذي يباشر فيه	الباب الثاني - الحق الفصل الأول - صاحب الحق ١- الشخص الطبيعي مادة (٩) تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا، وتنتهي بوفاته، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن الحمل المستكن والمفقود والغائب. مادة (١٠) سجلات المواليد والوفيات ينظمها قانون خاص. مادة (١١) الجنسية البحرينية ينظمها قانون خاص. مادة (١٢) {أ} موطن الشخص هو المكان الذي يقيم فيه عادة، ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما. {ب}	قطر الجنسية القطرية، وبالنسبة إلى دولة أجنبية أو عدة دول أجنبية جنسية تلك الدول، يطبق عليهم القانون القطري. المادة (٣٦) متى تبين من أحكام المواد السابقة أن القانون الواجب التطبيق هو قانون دولة معينة تتعدد فيها الشرائع، فإن القانون الداخلي لتلك الدولة هو الذي يقرر أية شريعة من هذه يجب تطبيقها. المادة (٣٧) إذا تقرر أن قانوناً أجنبياً هو الواجب التطبيق، فلا يطبق منه إلا أحكامه الداخلية دون التي تتعلق بالقانون الدولي الخاص. المادة (٣٨) لا يجوز تطبيق أحكام قانون أجنبي عينته المواد السابقة إذا كانت هذه الأحكام تخالف النظام العام أو الآداب في قطر، ويتعين في هذه الحالة تطبيق القانون القطري. الفصل الثاني-الأشخاص الفرع الأول- الشخص الطبيعي المادة (٣٩) ١- تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حياً، وتنتهي بموته. ٢- تسري في شأن المفقود والغائب واللقيط الأحكام المقررة في قوانين خاصة، فإن لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية. المادة (٤٠) الحمل المستكن أهل لثبوت الحقوق التي لا يحتاج سببها إلى قبول، وذلك بشرط تمام ولادته حياً. المادة (٤١) موطن الشخص هو المكان الذي يقيم فيه على وجه معتاد، ويجوز أن



المتعلقة بها، ينظمها قانون خاص .

مادة [٣٢] يسري في شان المفقود والغائب الأحكام المقررة في قوانين خاصة، فان لم توجد فأحكام الشريعة الإسلامية.

مادة [٣٣] الجنسية المصرية ينظمها قانون خاص.

مادة [٣٤]

(1) – تتكون أسرة الشخص من ذوي قرباه.

(2)ويعتبر من ذوي القربى كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة [٣٥]

(1) القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع.

(2)وقرابة الحواشي هي الرابطة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك، دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر.

مادة [٣٦] يراعي في حساب درجة القرابة المباشرة، اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل، وعند حساب درجة الحواشي تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك، ثم نزولا منه إلى الفرع الآخر، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة.

مادة [٣٧] أقارب أحد الزوجين يعتبرون في نفس القرابة والدرجة بالنسبة إلى الزوج الآخر.

مادة [٣٨] يكون لكل شخص اسم ولقب، ولقب الشخص يلحق أولاده.

مادة [٣٩] ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الألقاب وتغيرها.

الشخص تجارة أو حرفة موطناً له بالنسبة إلى ما يتعلق بهذه التجارة أو الحرفة.

مادة(١٣) ١- موطن القاصر أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب هو موطن من ينوب عنه قانوناً. ٢- ومع ذلك يكون للقاصر أو المحجور عليه موطن خاص بالنسبة إلى التصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لأدائها.

مادة (١٤)١- يجوز اتخاذ موطن مختار لعمل قانوني معين. ٢- ويعتد بالموطن المختار بالنسبة إلى كل ما يتعلق بالعمل القانوني الذي اختير له، ما لم يشترط صراحة غير ذلك. ٣- ويجب إثبات الموطن المختار كتابة.

مادة (١٥) تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قرباه. وذوو القربى هم كل من يجمعهم أصل مشترك.

مادة(١٦) ١-القرابة المباشرة هي الصلة بين الأصول والفروع. ٢- وقرابة الحواشي هي الصلة بين من يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعاً للآخر.

مادة(١٧) ١- تتحدد درجة القرابة المباشرة باعتبار كل فرع درجة، دون حساب الأصل. ٢- وتتحدد درجة قرابة الحواشي بعدد الفروع صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر بغير حساب ذلك الأصل. ٣- وتتحدد درجة المصاهرة بدرجة القرابة للزوج.

يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا له بالنسبة لكل ما يتعلق بهذه التجارة أو الحرفة. {ج} موطن القاصر أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب هو موطن من ينوب عنه قانوناً، ومع ذلك يكون للقاصر أو المحجور عليه موطن خاص بالنسبة للتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لأدائها. د- الموطن المختار هو الذي يتخذ لتنفيذ عمل قانوني معين، ويجب إثبات الموطن المختار كتابة ويكون الموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني معين هو الموطن بالنسبة لكل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري، ما لم يشترط غير ذلك صراحة.

مادة (١٣) تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قرباه، ويعتبر كل من يجمعهم أصل مشترك من ذوي القربى.

مادة (١٤) القرابة المباشرة هي الصلة ما بين الأصول والفروع، وقرابة الحواشي هي الصلة ما بين أشخاص يجمعهم أصل مشترك دون أن يكون أحدهم فرعا للآخر. وتشمل القرابة في القانون المصاهرة أيضاً.

مادة (١٥) في حساب درجة القرابة المباشرة، يراعى اعتبار كل فرع درجة عند الصعود للأصل بخروج هذا الأصل، وعند حساب درجة قرابة الحواشي تعد الدرجات صعودا من الفرع للأصل المشترك، ثم نزولا منه إلى الفرع الآخر، وكل فرع فيما عدا الأصل المشترك يعتبر درجة. وفي تحديد درجة المصاهرة يعتبر أحد الزوجين في نفس القرابة والدرجة

يكون له في وقت واحد أكثر من موطن.

المادة (٤٢) يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطناً له بالنسبة إلى ما يتعلق بهذه التجارة أو الحرفة.

المادة (٤٣)

١- موطن القاصر والمحجور عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانوناً.

٢- ومع ذلك يكون للقاصر والمحجور عليه موطن خاص بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلاً لأدائها.

المادة (٤٤)

١- يجوز اتخاذ موطن مختار لعمل قانوني معين.

٢- ويعتد بالموطن المختار بالنسبة إلى كل ما يتعلق بالعمل القانوني الذي اختير له، بما في إجراءات التنفيذ الجبري، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى.

٣- ويجب إثبات الموطن المختار كتابة.

المادة (٤٥)

١- تتكون أسرة الشخص من زوجه وذوي قرباه.

٢- وذوو القربى هم من يجمعهم أصل مشترك.

المادة (٤٦)

١- القرابة المباشرة هي الصلة بين الفروع والأصول.

٢- وقرابة الحواشي هي الصلة بين من يجمعهم أصل مشترك دون



مادة [٤٠] (١) الموطن هو المكان الذي يقيد فيه الشخص عادة. (2) ويجوز أن يكون للشخص في وقت واحد أكثر من موطن، كما يجوز ألا يكون له موطن ما. مادة [٤١] يعتبر المكان الذي يباشر فيه الشخص تجارة أو حرفة موطنا بالنسبة إلى إدارة الأعمال المتعلقة بهذه التجارة أو الحرفة. مادة [٤٢] (1) موطن القاصر والمحجوز عليه والمفقود والغائب هو موطن من ينوب عن هؤلاء قانونا. (2) ومع ذلك يكون للقاصر الذي بلغ ثماني عشرة سنة ومن في حكمه موطن خاص، بالنسبة إلى الأعمال والتصرفات التي يعتبره القانون أهلا لمباشرتها. مادة [٤٣] (١) يجوز اتخاذ موطن مختار لتنفيذ عمل قانوني معين. (2) ولا يجوز إثبات وجود الموطن المختار إلا بالكتابة. (3) والموطن المختار لتنفيذ عمل قانوني يكون هو الموطن بالنسبة إلى كل ما يتعلق بهذا العمل، بما في ذلك إجراءات التنفيذ الجبري، إلا إذا اشترط صراحة قصر هذا الموطن على أعمال دون أخرى. مادة [٤٤] (1) كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه،		بالنسبة إلى الزوج الآخر. مادة (١٦) ينظم بتشريع خاص كيفية اكتساب الأسماء والألقاب وتغييرها.	أن يكون أحدهم فرعاً للآخر. المادة (٤٧) ١- تتحدد درجة القرابة المباشرة باعتبار كل فرع درجة، دون حساب الأصل. ٢- وتتحدد درجة قرابة الحواشي بعدد الفروع صعوداً من الفرع للأصل المشترك ثم نزولاً منه إلى الفرع الآخر بغير حساب ذلك الأصل. المادة (٤٨) تحدد درجة المصاهرة بدرجة القرابة للزوج. المادة (٤٩) ١- كل شخص بلغ سن الرشد يكون كامل الأهلية لأداء التصرفات القانونية، ما لم يكن قد قضي باستمرار الولاية أو الوصاية على ماله أو بالحجر عليه. ٢- وسن الرشد ثمانية عشرة سنة كاملة. المادة (٥٠) ١- لا يكون أهلاً لأداء التصرفات القانونية من كان عديم التمييز لصغر في السن أو عته أو جنون. ٢- وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر عديم التمييز. المادة (٥١) كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيهاً أو ذا غفلة، يكون ناقص الأهلية وفقاً لما يقرره القانون. المادة (٥٢) يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها لأحكام الولاية على المال المقررة في



يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية. (2) وسن الرشد هي إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة . مادة [٤٥] (١) لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التميز لصغر في السن أو عته أو جنون. (2) وكل من لم يبلغ السابعة يعتبر فاقدا للتميز. مادة [٤٦] كل من بلغ سن التمييز ولم يبلغ سن الرشد، وكل من بلغ سن الرشد وكان سفها أو ذا غفلة، يكون ناقص الأهلية وفقا لما يقرره القانون. مادة [٤٧] يخضع فاقدو الأهلية وناقصوها بحسب الأحوال لأحكام الولاية أو الوصاية أو القوامة بالشروط ووفقا للقواعد المقررة في القانون. مادة [٤٨] ليس لحد النزول عن أهليته ولا التعديل في أحكامها . مادة [٤٩] ليس لحد النزول عن حريته الشخصية. مادة [٥٠] لكل من وقع عليه اعتداء غير مشروع في حق من الحقوق الملازمة لشخصيته، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر. مادة [٥١] لكل من نازعه الغير في استعمال اسمه بلا مبرر، ومن انتحل الغير اسمه دون حق، أن يطلب وقف هذا الاعتداء مع التعويض عما يكون قد لحقه من ضرر.			قوانين خاصة.



٢- الشخص الاعتباري مادة [٥٢] الأشخاص الاعتبارية هي: ١- الدولة وكذلك المديريات والمدن والقرى بالشروط التي يحددها القانون والإدارات والمصالح وغيرها من المنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية اعتبارية. ٢- الهيئات والطوائف الدينية التي تعترف لها الدولة بشخصية اعتبارية . ٣- الأوقاف. ٤- الشركات التجارية والمدنية. ٥- الجمعيات والمؤسسات المنشأة للأحكام التي ستأتي فيما بعد. ٦- كل مجموعة من الأشخاص أو الأموال تثبت لها الشخصية الاعتبارية بمقتضى نص في القانون . مادة [٥٣] (1) الشخص الاعتباري يتمتع بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية، وذلك في الحدود التي قررها القانون. (2)فيكون له: (أ) ذمة مالية مستقلة. (ب) أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه، أو التي يقررها القانون. (ج) حق التقاضي. (د) موطن مستقل ويعتبر موطنه المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته. والشركات التي يكون مركزها الرئيسي في الخارج ولها نشاط في مصر يعتبر	**٢- الشخص الاعتباري:** مادة(١٨) تثبت الشخصية الاعتبارية لكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يعترف لها القانون بهذه الشخصية. مادة(١٩) تتحدد أهلية الشخص الاعتباري، فيما يثبت له من حقوق وما يتحمل به من التزامات، بما يقضي به سبب إنشائه، كما تتحدد بالغرض الذي نشأ من أجله، وذلك كله فضلاً عما يقرره القانون. مادة(٢٠) ١- موطن الشخص الاعتباري هو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته. ٢- ومع ذلك يجوز اعتبار المكان الذي يوجد فيه أحد فروع الشخص الاعتباري موطناً له، وذلك بالنسبة إلى ما يدخل في نشاط هذا الفرع. مادة(٢١) الشخص الاعتباري الذي يكون مركزه الرئيسي في الخارج وله نشاط في الكويت، يعتبر المكان الذي توجد فيه إدارته المحلية موطناً له بالنسبة إلى ذلك النشاط.	**٢-الشخص الاعتباري** مادة (١٧) تثبت الشخصية الاعتبارية لكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يعترف لها القانون بهذه الشخصية. مادة (١٨) يتمتع الشخص الاعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازما لصفة الإنسان الطبيعية، وذلك في الحدود المقررة له قانونا. فتثبت للشخص الاعتباري ذمة مالية مستقلة، وأهلية، وحق في التقاضي، وموطن مستقل، فضلا عن وجود نائب له يعبر عن إرادته.	**الفرع الثاني -الشخص المعنوي** المادة (٥٣) الأشخاص المعنوية هي : ١-الدولة،ووحداتها الإدارية التي يمنحها القانون شخصية معنوية،والبلديات. ٢-الهيئات والمؤسسات العامة. ٣-الأوقاف. ٤-الشركات المدنية والتجارية، إلا ما استثني منها بنص خاص. ٥-الجمعيات والمؤسسات الخاصة، وفقاً لما يقرره القانون. وكل مجموعة من الأشخاص أو الأموال يمنحها القانون شخصية معنوية المادة (٥٤) ١- يتمتع الشخص المعنوي بجميع الحقوق إلا ما كان منها ملازماً لخصائص الشخص الطبيعي، وذلك في الحدود المقررة في القانون. ٢ - يكون للشخص المعنوي أ- ذمة مالية مستقلة. ب- أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقررها القانون. ج- حق التقاضي. د- موطن مستقل، وهو المكان الذي يوجد فيه مركز إدارته الرئيسي، ويجوز اعتبار المكان الذي يوجد فيه أحد فروع الشخص المعنوي موطناً له إلى ما يدخل في نشاط هذا الفرع.



مركز إدارتها، بالنسبة إلى القانون الداخلي، المكان الذي توجد فيه الإدارة المحلية. (3) ويكون له نائب يعبر عن إرادته. الجمعيات المواد من ٥٤ إلى ٨٠ ملغاة الفصل الثالث - تقسيم الأشياء والأموال مادة [٨١] (1) كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية. (2) والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، وأما الخارجة بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلا للحقوق المالية . مادة [٨٢] (1) – كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف، فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول. (2)ومع ذلك يعتبر عقارا بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله. مادة [٨٣] (1) – يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني يقع على عقار، بما في ذلك حق الملكية، وكذلك كل دعوى تتعلق	الفصل الثاني : محل الحق مادة(٢٢) الأشياء المتقوّمة تصلح محلاً للحقوق المالية. مادة(٢٣) ١- كل شيء تملكه الدولة أو أي شخص اعتباري عام ويكون مخصصاً للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون، لا يجوز التعامل فيه بما يتعارض مع هذا التخصيص كما لا يجوز الحجز أو وضع يد الغير عليه. ٢- وينتهي التخصيص للنفع العام بالفعل أو بمقتضى القانون. مادة(٢٤) ١- كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغيير في هيئته فهو عقار. ٢- ومع ذلك يعتبر الشيء منقولاً إذا كان انفصاله عن أصله وشيك الحصول، ونظر إليه استقلالاً على هذا الاعتبار. مادة(٢٥) يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصداً على خدمته واستغلاله. مادة(٢٦) يعتبر عقاراً كل حق عيني يقع على عقار. مادة(٢٧) كل ما ليس عقاراً فهو منقول. مادة(٢٨) ١- الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم	الفصل الثاني - محل الحق مادة (١٩) كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلا للحقوق المالية. وتعتبر الأشياء خارجة عن التعامل بطبيعتها إذا كان لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، كما تعتبر الأشياء خارجة عن التعامل بحكم القانون إذا كان القانون لا يجيز أن تكون محلاً للحقوق المالية. مادة (٢٠) كل شيء مستقر بحيّزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغيير في هيئته فهو عقار. ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله. مادة (٢١) يعتبر مالا عقارياً كل حق عيني يقع على عقار ويشمل ذلك حق الملكية والدعاوى التي تتعلق بحق عيني على عقار. مادة (٢٢) كل ما ليس عقاراً فهو منقول. ومع ذلك يعتبر الشيء منقولاً إذا كان انفصاله عن العقار وشيك الحصول،	هـ - جنسية. ٣- يكون للشخص المعنوي من يمثله في التعبير عن إرادته. المادة (٥٥) الشخص المعنوي الذي يكون مركزه الرئيسي في الخارج وله نشاط في قطر، يعتبر المكان الذي توجد فيه إدارته المحلية موطناً له بالنسبة إلى ذلك النشاط. الفصل الثالث-الأشياء والأموال المادة (٥٦) ١- كل شيء غير خارج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق المالية. ٢- والأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، أمّ الخارجة عن التعامل بحكم القانون فهي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق المالية. المادة (٥٧) ١- تعتبر أموالاً عامة جميع العقارات أو المنقولات التي للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة إذا كانت مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى القانون. ٢-وفي جميع الأحوال لا يجوز التصرف في هذه الأموال أو الحجز عليها، أو تملكها بالتقادم. المادة (٥٨) تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي هذا التخصيص بالفعل أو بمقتضى القانون، أو بانتهاء الغرض الذي من



بحث عيني على عقار.

(2)ويعتبر مالا منقولا ما عدا ذلك من الحقوق المالية.

مادة [٨٤]

(1) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي ينحصر استعمالها، بحسب ما أعدت له، في استهلاكها أو أنفاقها.

(2)فيعتبر قابلا للاستهلاك كل ما اعد في المتاجر للبيع.

مادة [٨٥] الأشياء المثلية هي التي يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء، والتي تقدر عادة في التعامل بين الناس بالعدد أو المقاس أو الكيل أو الوزن.

مادة [٨٦] الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

مادة [٨٧]

(1) تعتبر أموالا عامة، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.

(2) وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم.

مادة [٨٨] تفقد الأموال العامة صفتها العامة بانهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص أو بالفعل، أو بانتهاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة.

بعضها مقام بعض عرفاً بلا فرق يعتد به، وتقدر في التعامل بالعد أو الكيل أو الوزن أو القياس. ٢- والأشياء القيمية ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به عرفاً أو بندر وجود آحادها في التداول.

مادة(٢٩) ١- الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بها إلا باستهلاكها أو إنفاقها. ٢- ويعتبر استهلاكياً كل ما أعد في المتاجر للبيع.

الفصل الثالث : استعمال الحق

مادة(٣٠) يكون استعمال الحق غير مشروع إذا انحرف به صاحبه عن الغرض منه أو عن وظيفته الاجتماعية. وبوجه خاص:

أ - إذا كانت المصلحة التي تترتب عنه غير مشروعة.

ب- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.

ج- إذا كانت المصلحة التي تترتب عنه لا تتناسب البتة مع الضرر الذي يلحق بالغير.

د- إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضرراً فاحشاً غير مألوف.

ونظر إليه استقلالاً على هذا الاعتبار.

مادة (٣٣) الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عند الوفاء عرفا بلا فرق يعتد به، وتقدر في التعامل بالعد أو الكيل أو الوزن أو القياس.

والأشياء القيمية ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتا يعتد به عرفا، أو يندر وجود آحادها في التداول.

مادة (٣٤) الأشياء القابلة للاستهلاك هي التي يكون استعمالها بحسب ما أعدت له في استهلاكها أو إنفاقها.

ويعتبر قابلا للاستهلاك كل ما أعد في المتاجر للبيع.

مادة (٣٥) حق المؤلف وغيره من الحقوق التي ترد على شيء غير مادي تنظمها قوانين خاصة.

مادة (٣٦) {أ} الأموال العامة هي العقارات والمنقولات التي تملكها الدولة أو أحد الأشخاص الاعتبارية العامة وتكون مخصصة للنفع العام بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص. {ب} وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها ~~بالتقادم~~.{ج} وينتهي تخصيص الأموال العامة للنفع العام بالفعل أو بانتهاء الغرض الذي خصصت من أجله أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص.

الفصل الثالث - استعمال الحق

مادة (٣٧) استعمال الحق استعمالا مشروعا لا يترتب عليه مسئولية ولو نشأ عن هذا الاستعمال ضرر للغير.

أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة.

المادة (٥٩)

١- كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله منه دون تلف أو تغيير في هيئته فهو عقار. وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول.

٢- ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه، رصداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله.

٣- ويعتبر مالاً عقارياً كل حق عيني يقع على عقار. ويعتبر مالاً منقولاً كل ماعدا ذلك من الحقوق المالية.

المادة (٦٠)

١- الأشياء المثلية هي ما تماثلت آحادها أو تقاربت بحيث يمكن أن يقوم بعضها مقام بعض عرفاً بلا فرق يعتد به، وتقدر في التعامل بالعد أو الكيل أو الوزن أو القياس.

٢- والأشياء القيمية هي ما تتفاوت آحادها في الصفات أو القيمة تفاوتاً يعتد به عرفاً أو يندر وجود آحادها في التداول

المادة (٦١)

١- الأشياء الاستهلاكية هي ما لا يتحقق الانتفاع بها إلا باستهلاكها أو إنفاقها.

٢- ويعتبر مالاً استهلاكياً كل ما يعد



القسم الأول الالتزامات أو الحقوق الشخصية الكتاب الأول الالتزامات بوجه عام الباب الأول مصادر الالتزام الفصل الأول - العقد	الباب الأول مصادر الالتزام الفصل الأول : العقد مادة(٣١) العقد هو ارتباط الإيجاب بالقبول على إحداث أثر يرتبه القانون. الفرع الأول - انعقاد العقد مادة(٣٢) ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول، إذا ورد على محل واستند إلى سبب معتبرين قانوناً، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون، في حالات خاصة، من أوضاع معينة لانعقاد العقد.	مادة (٢٨) يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية: {أ} إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير. {ب} إذا كانت المصالح أو المصلحة التي يرمى إلى تحقيقها غير مشروعة. {ج} إذا كانت المصالح أو المصلحة التي يرمى إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب البتّه مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها. {د} إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضررا بليغا غير مألوف. القسم الأول الالتزامات أو الحقوق الشخصية الكتاب الأول الالتزامات بوجه عام الباب الأول مصادر الالتزام الفصل الأول - العقد مادة (٣٩) العقد هو اتفاق يتم بإيجاب وقبول بقصد إحداث أثر قانوني معين. الفرع الأول - انعقاد العقد مادة (٣٠) ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول، إذا ورد على محل واستند إلى سبب معتبرين قانونا، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون، في حالات خاصة، من أوضاع معينة لانعقاد العقد.	في المتاجر للبيع. الفصل الرابع-استعمال الحق المادة (٦٢) من استعمل حقه استعمالاً مشروعاً لا يكون مسئولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر. المادة (٦٣) يكون استعمال الحق غير مشروع في الحالات التالية : ١- إذا كانت المصلحة التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة. ٢- إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير. ٣- إذا كانت المصلحة التي يرمي إلى تحقيقها لا تتناسب البتة مع الضرر الذي يلحق بالغير. ٤- إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضرراً فاحشاً غير مألوف. القسم الأول الحقوق الشخصية- أو الالتزامات الكتاب الأول الالتزامات بوجه عام الباب الأول مصادر الالتزام الفصل الأول -العقد الفرع الأول-أركان العقد المادة (٦٤) ينعقد العقد بمجرد ارتباط الإيجاب بالقبول، إذا كان محله وسببه معتبرين قانوناً، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون من أوضاع خاصة لانعقاد بعض العقود.



أولا -الرضا أ-التعبير عن الإرادة المادة (٦٥) ١- التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة الشائعة الاستعمال أو بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي، أو باتخاذ أي موقف آخر لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود منه. ٢- يجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً، ما لم يستلزم القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أن يكون صريحاً. المادة (٦٦) ١- يكون التعبير عن الإرادة قائماً بمجرد صدوره عن صاحبه. ومع ذلك فهو لا يحدث أثره إلا باتصاله بعلم من وجه إليه. ٢- ويعتبر وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك. المادة (٦٧) لا يكون للتعبير عن الإرادة أثر، إذا وصل إلى من وجّه إليه عدول عنه،	أولا - أركان العقد: ١- الرضاء: مادة (٣١) يلزم لوجود الرضاء توافر الإرادة عند إجراء التصرف، وأن يحصل التعبير عنها، وتعتبر الإرادة متوفرة عند إجراء التصرف ما لم يثبت العكس أو يقضي القانون بخلاف ذلك. [أ] التعبير عن الإرادة: مادة (٣٢) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة الشائعة الاستعمال أو بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي أو باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على حقيقة المقصود منه، وذلك ما لم يتطلب القانون في حالة خاصة حصول التعبير عن الإرادة على نحو معين. ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا، ما لم يستلزم القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أن يكون صريحا. مادة (٣٣) ينتج التعبير عن الإرادة أثره بوصوله إلى علم من وجه إليه. ويعتبر وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به ما لم يقم الدليل على عكس ذلك. مادة (٣٤) لا يكون للتعبير عن الإرادة أثر، إذا وصل إلى من وجه إليه عدول عنه، قبل وصوله أو في نفس وقت وصوله. مادة (٣٥) إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره، فإن ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر	(أولا) أركان العقد: ١- الرضا: مادة(٣٣)١- يلزم، لوجود الرضاء، توافر الإرادة عند إجراء التصرف وأن يحصل التعبير عنها. ٢- ويفترض توافر الإدارة عند إجراء التصرف، ما لم يثبت العكس أو يقض القانون بخلافه. (أ) التعبير عن الإرادة : مادة(٣٤) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو بالكتابة أو بالإشارة الشائعة الاستعمال أو بالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي أو باتخاذ أي موقف آخر لا تدع ظروف الحال شكاً في دلالته على حقيقة المقصود منه، وذلك ما لم يتطلب القانون، في حالة خاصة حصول التعبير عن الإرادة على نحو معين. مادة(٣٥) يجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنياً، ما لم يستلزم القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أن يجيء صريحاً. مادة(٣٦)١- يوجد التعبير عن الإرادة بمجرد صدوره عن صاحبه. ومع ذلك فهو لا يحدث أثره إلا باتصاله بعلم من وجه إليه.٢- ويعتبر وصول التعبير عن الإرادة إلى من وجه إليه قرينة على علمه به، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك. مادة(٣٧) لا يكون للتعبير عن الإرادة أثر، إذا وصل إلى من وجه إليه عدول عنه، قبل وصوله أو في نفس وقت وصوله. مادة(٣٨)١- إذا اختلف التعبير عن الإرادة	١-أركان العقد الرضاء مادة [٨٩] يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد. مادة [٩٠] (1) التعبير عن الإرادة يكون باللفظ والكتابة وبالإشارة المتداولة عرفا، كما يكون باتخاذ موقف لا تدع ظروف الحال شكا في دلالته على حقيقة المقصود. (2)ويجوز أن يكون التعبير عن الإرادة ضمنيا، إذا لم ينص القانون أو يتفق الطرفان على أن يكون صريحا . مادة [٩١] ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه، ويعتبر وصول التعبير قرينة على العلم به، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك. مادة [٩٢] إذا مات من صدر منه التعبير عن الإرادة أو فقد أهليته قبل أن ينتج التعبير أثره فان ذلك لا يمنع من ترتب هذا الأثر عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل. مادة [٩٣] (1)إذا عين ميعاد للقبول التزم الموجب بالبقاء على إيجابه إلى أن



ينقضي هذا الميعاد. (2)وقد يستخلص الميعاد من ظروف الحال أو من طبيعة المعاملة. مادة [٩٤] (1) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، دون أن يعين ميعاد القبول، فان الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فورا، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب عن شخص إلى آخر بطريق التليفون أو بأي طريق مماثل (2)ومع ذلك يتم العقد، واو لم يصدر القبول فورا، إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول، وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد. مادة [٩٥] إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم. وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها، فان المحكمة تقضي فيها طبقا لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف والعدالة. مادة [٩٦] إذا اقترن القبول بما يزيد في الإيجاب أو يقيد منه أو يعدل فيه، اعتبر رفضا يتضمن إيجابا جديدا. مادة [٩٧] (1) يعتبر التعاقد ما بين الغائبين قد تم في المكان وفي الزمان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد	مع حقيقة قصد صاحبه، كانت العبرة بالقصد. ٢- ومع ذلك يجوز لمن وجه إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به، برغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه، إذا أثبت أنه عول عليه، معتقداً مطابقته لحقيقة الإرادة، من غير أن يكون من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة. <u>الإيجاب:</u> مادة(٣٩) يعتبر ايجاباً العرض الذي يتضمن عزم صاحبه على إبرام العقد بمجرد أن يقبله الموجب له. ويلزم أن يتضمن، في الأقل، طبيعة العقد المراد إبرامه وشروطه الأساسية. مادة(٤٠) ١- يصح أن يوجه الإيجاب إلى أشخاص غير محددين، طالما كانت شخصية من يراد التعاقد معه غير ذات اعتبار أساسي في التعاقد، وذلك مع مراعاة ما تقتضيه ظروف الحال. ٢- ويعتبر إيجاباً، على وجه الخصوص، عرض البضائع مع بيان أثمانها. وذلك مع عدم الإخلال بما تقتضيه التجارة من أوضاع. ٣- أما النشر والإعلان وإرسال أو توزيع قوائم الأسعار الجاري التعامل بها، وكل بيان آخر متعلق بعروض أو طلبات موجهة للجمهور أو لأفراد معينين، فلا يعتبر متضمناً إيجاباً، ما لم يظهر العكس من ظروف الحال. مادة(٤١) ١- للموجب خيار الرجوع في	عند اتصال التعبير بعلم من وجه إليه، هذا ما لم يتبين العكس من التعبير أو من طبيعة التعامل. مادة (٣٦) {أ} إذا اختلف التعبير عن الإرادة مع حقيقة قصد صاحبه، كانت العبرة بالقصد. {ب} ومع ذلك يجوز لمن وجه إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به، برغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه، إذا أثبت أنه عوّل عليه، معتقداً مطابقته لحقيقة الإرادة،من غير أن يكون من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة. <u>الإيجاب:</u> مادة (٣٧) الإيجاب هو العرض الذي يقدمه شخص لآخر بعزمه على إبرام عقد معين بمجرد أن يقبله الموجب له. ويلزم أن يتضمن على الأقل طبيعة العقد المراد إبرامه وشروطه الأساسية. مادة (٣٨) للموجب خيار الرجوع في إيجابه، طالما لم يقترن به القبول. مادة (٣٩) إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول أو اقتضت هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة بقى الإيجاب ملزما للموجب طوال هذا الميعاد وسقط بفواته.	قبل أن يصل إليه هذا التعبير أو في الوقت الذي وصل إليه فيه. المادة (٦٨) ١- إذا اختلف التعبير عن الإرادة مع حقيقة قصد صاحبه، كانت العبرة بالقصد. ٢- ومع ذلك يجوز لمن وجّه إليه التعبير عن الإرادة أن يعتد به رغم مخالفته لحقيقة قصد صاحبه، إذا أثبت أنه كان يعتقد مطابقته لحقيقة الإرادة، ولم يكن من شأن ظروف الحال أن تثير الشك في تلك المطابقة. الإيجاب المادة (٦٩) ١- يصح أن يوجه الإيجاب إلى أشخاص غير محددين، طالما كانت شخصية من يراد التعاقد معه غير ذات اعتبار أساسي في التعاقد. ٢- ويعتبر إيجاباً بوجه خاص، عرض البضائع مع بيان أثمانها، دون إخلال بما تقتضيه قواعد التجارة. ٣- أما النشر والإعلان وإرسال أو توزيع قوائم الأسعار الجاري التعامل بها، وكل بيان آخر متعلق بعروض أو طلبات موجه للجمهور أو لأفراد معينين، فلا يعتبر إيجاباً، ما لم يظهر خلاف ذلك من ظروف الحال. المادة (٧٠) ١- للموجب خيار الرجوع في



اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك. (2)ويفترض أن الموجب قد علم بالقبول في المكان وفي الزمان اللذان وصل إليه فيهما هذا القبول. مادة [٩٨] (1) إذا كانت طبيعة المعاملة أو العرف أو غير ذلك من الظروف تدل على أن الموجب لم يكن لينتظر تصريحا بالقبول، فان العقد يعتبر قد تم، إذا لم يرفض الإيجاب في وقت مناسب. (2)ويعتبر السكوت عن الرد قبولا، إذا كان هناك تعامل سبق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا تمخض إيجاب لمنفعة من وجه إليه . مادة [٩٩] لا يتم العقد في المزايدات إلا برسوم المزاد، ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلا. مادة [١٠٠] القبول في عقود الإذعان يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب ولا يقبل مناقشة فيها. مادة [١٠١] (1) الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو إحداهما بإبرام عقد معين في المستقبل لا ينعقد، إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها. (2)وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق	إيجابه، طالما لم يقترن به القبول. ٢- ومع ذلك، إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول، أو اقتضت هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة، بقي الإيجاب قائماً طوال هذا الميعاد، وسقط بفواته. مادة(٤٢) يسقط الإيجاب بموت الموجب أو الموجب له أو بفقد أحدهما الأهلية. **<u>القبول:</u>** مادة(٤٣) ١- للموجب له خيار القبول. ٢- ويلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب. ٣- وإذا جاء الرد على الإيجاب بما يزيد عليه أو ينقص منه أو يعدل فيه بأية طريقة أخرى، اعتبر رفضاً له متضمناً إيجاباً جديداً. مادة(٤٤) ١- السكوت في معرض الحاجة إلى البيان يعتبر قبولاً. ٢- ويعتبر السكوت قبولاً، بوجه خاص، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين، واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا كان الإيجاب لمحض منفعة الموجب له. وكذلك يعتبر سكون المشتري، بعد تسلمه البضاعة التي اشتراها وقائمة الثمن، قبولاً لما ورد في هذه القائمة من شروط. مادة(٤٥) يسقط القبول إذا مات القابل أو فقد أهليته قبل أن يتصل قبوله بعلم الموجب.	**<u>القبول:</u>** مادة (٤٠) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، فإن الموجب يتحلل من إيجابه إذا لم يصدر القبول فوراً، وكذلك الحال إذا صدر الإيجاب من شخص إلى آخر بطريق الهاتف أو بأي طريق مماثل، كل ذلك ما دام لم يعين ميعاد للقبول. ومع ذلك يتم العقد ولو لم يصدر القبول فوراً إذا لم يوجد ما يدل على أن الموجب قد عدل عن إيجابه في الفترة ما بين الإيجاب والقبول، وكان القبول قد صدر قبل أن ينفض مجلس العقد. مادة (٤١) {أ} للموجب له خيار القبول. {ب} ويلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقا للإيجاب. {ج} وإذا جاء الرد على الإيجاب بما يزيد في الإيجاب أو ينقص منه أو يعدل فيه اعتبر رفضا يتضمن إيجاباً جديداً. مادة (٤٢) {أ } لا ينسب إلى ساكت قول. ولكن السكوت في معرض الحاجة بيان. {ب} ويعتبر السكوت قبولا، بوجه خاص، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين، واتصل الإيجاب	إيجابه، طالما لم يقترن به قبول. ٢- ومع ذلك، إذا حدد الموجب ميعاداً للقبول، أو اقتضى هذا الميعاد ظروف الحال أو طبيعة المعاملة، بقى الإيجاب قائماً طوال هذا الميعاد، وسقط بفواته. المادة (٧١) يسقط الإيجاب بموت الموجب أو بفقده الأهلية. القبول المادة (٧٢) ١- يلزم لانعقاد العقد أن يكون القبول مطابقاً للإيجاب. ٢- وإذا جاء الرد على الإيجاب بما يزيد عليه أو ينقص منه أو يعدل فيه بأية طريقة أخرى، اعتبر رفضاً له متضمناً إيجاباً جديداً. المادة (٧٣) ١- لا ينسب إلى ساكت قول، ولكن السكوت في معرض الحاجة إلى بيان يعتبر قبولاً. ٢- ويعتبر السكوت قبولاً بوجه خاص، إذا كان هناك تعامل سابق بين المتعاقدين واتصل الإيجاب بهذا التعامل، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه. وكذلك يعتبر سكوت المشتري بعد أن يتسلم البضائع التي اشتراها قبولاً لما ورد في قائمة الثمن من شروط. المادة (٧٤) يسقط القبول بموت القابل أو بفقده الأهلية قبل أن يتصل القبول بعلم



الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد. مادة [١٠٢] إذا وعد شخص بإبرام عقد ثم نكل وقاضاه المتعاقد الآخر طالبا تنفيذ الوعد، وكانت الشروط اللازمة لتمام العقد وبخاصة ما يتعلق منها بالشكل متوافرة، قام الحكم متي حاز قوة الشيء المقضي به مقام العقد. مادة [١٠٣] (1) -دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من المتعاقدين الحق في العدول عنه، إلا إذا قضي الاتفاق بغير ذلك. (2)فإذا عدل من دفع العربون وقت، فقده. وإذا عدل من قبضه، رد ضعفه. هذا ولو لم يترتب على العدول أي ضرر. مادة [١٠٤] (1) إذا تم العقد بطريق النيابة، كان شخص النائب لا شخص الأصيل هو محل الاعتبار عند النظر في عيوب الإرادة أو في أثر العلم ببعض الظروف الخاصة، أو افتراض العلم بها حتما . (2)ومع ذلك إذا كان النائب وكيلا ويتصرف وفقا لتعليمات معينة صدرت له من موكله، فليس للموكل أن يتمسك بجهل النائب لظروف كان يعلمها هو، أو كان المفروض حتما أن يعلمها. مادة [١٠٥] إذا أبرم النائب في حدود نيابته عقدا باسم الأصيل فان ما ينشأ عن هذا العقد من حقوق والتزامات يضاف إلى	ارتباط الإيجاب والقبول: مادة(٤٦) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، من غير أن يتضمن ميعاداً للقبول، كان لكل من المتعاقدين الخيار على صاحبه إلى انفضاض هذا المجلس. وإذا انفض مجلس العقد دون أن يصدر القبول، اعتبر الإيجاب مرفوضاً. مادة(٤٧) إذا ارتبط الإيجاب بالقبول، لزم العقد طرفيه، ولا يكون لأي منهما عنه نكوص، حتى قبل أن يفترقا بالبدن، وذلك ما لم يتفق على غيره، أو يقض القانون أو العرف بخلافه. مادة(٤٨) ١- إذا حصل الإيجاب بالمراسلة، بقي قائماً، طوال الفترة التي يحددها الموجب لبقائه، فإن لم يحدد الموجب لذلك مدة، التزم بالإبقاء على الإيجاب، طوال الفترة التي تقتضيها ظروف الحال لوصوله للموجب له وإبداء رأيه فيه ووصول القبول إلى الموجب. ٢- ويسقط الإيجاب إذا لم يصل القبول إلى الموجب في الفترة المعقولة التي تقتضيها ظروف الحال، ولو صدر من الموجب له في وقته المناسب.	بهذا التعامل، أو إذا تمخض الإيجاب لمنفعة من وجه إليه. مادة (٤٣) إذا اتفق الطرفان على جميع المسائل الجوهرية في العقد وتركاً مسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم الاتفاق عليها، اعتبر أن العقد قد تم، وتقضي المحكمة في المسائل التفصيلية إذا لم يتم الاتفاق عليها طبقا لأحكام القانون وطبيعة العقد والعرف والعدالة). ارتباط الإيجاب بالقبول: مادة (٤٤) إذا ارتبط الإيجاب بالقبول، لزم العقد طرفيه، ولا يكون لأي منهما التحلل من أحكامه، حتى قبل أن يفترقا بالبدن، وذلك ما لم يتفق على غيره أو يقضي القانون أو العرف بخلافه. مادة (٤٥) التعاقد بالمراسلة يعتبر أنه قد تم في الزمان والمكان اللذين يعلم فيهما الموجب بالقبول، ما لم يوجد عرف أو اتفاق أو نص قانوني يقضي بغير ذلك. مادة (٤٦) يسري على التعاقد بطريق الهاتف، أو بأي طريق مشابه، حكم التعاقد في مجلس العقد بالنسبة إلى تمامه وزمان إبرامه. ويسري عليه حكم التعاقد بالمراسلة بالنسبة إلى مكان حصوله. صور خاصة في التعاقد: العقد الابتدائي: مادة (٤٧) يعتبر العقد ابتدائياً كلما كان من شأنه أن يبرم في صورة أخرى جديدة أو يبرم مرة ثانية. وعند تحرير عقد ابتدائي يجب على كل	الموجب. ارتباط الإيجاب بالقبول المادة (٧٥) إذا صدر الإيجاب في مجلس العقد، من غير أن يتضمن ميعاداً للقبول، كان الطرفان بالخيار إلى آخر المجلس، وإذا رجع الموجب أو انفض المجلس دون أن يصدر القبول، اعتبر الإيجاب مرفوضاً. المادة (٧٦) إذا ارتبط الإيجاب بالقبول انعقد العقد، ما لم يتفق على غير ذلك، أو يقض القانون أو العرف بخلافه. المادة (٧٧) يعتبر التعاقد بالمراسلة قد تم في الزمان والمكان اللذين يتصل فيهما القبول بعلم الموجب، ما لم يتفق على غير ذلك أو يقض القانون أو العرف بخلافه. المادة (٧٨) يعتبر التعاقد بالهاتف، أو بأية طريقة مماثلة، كأنه تم بين حاضرين فيما يتعلق بالزمان، وبين غائبين فيما يتعلق بالمكان. المادة (٧٩) إذا اتفق المتعاقدان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، واحتفظا بمسائل تفصيلية يتفقان عليها فيما بعد ولم يشترطا أن العقد لا يتم عند عدم



الأصيل.

مادة [١٠٦] إذا لم يعلن العاقد وقت إبرام العقد أنه يتعاقد بصفته نائبا، فان أثر العقد لا يضاف إلى الأصيل دائنا أو مدينا، إلا إذا كان من المفروض حتما أن من تعاقد معه النائب يعلم بوجود النيابة، أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.

مادة [١٠٧] إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معا وقت العقد انقضاء النيابة، فان أثر العقد الذي يبرمه، حقا كان أو التزاما، يضاف إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة [١٠٨] لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه، سواء أكان التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص أخر دون ترخيص من الأصيل. على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد. كل هذا مع مراعاة ما يخالفه، مما يقضي به القانون أو قواعد التجارة.

مادة [١٠٩] كل شخص أهل للتعاقد ما لم تسلب أهليته أو يحد منها بحكم القانون.

مادة [١١٠] ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله، وتكون جميع تصرفاته باطلة.

مادة [١١١]

(1) إذا كان الصبي مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضا، وباطلة متى كانت ضارة ضرراً محضاً.

(2)أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للأبطال لمصلحة القاصر، ويزول حق التمسك

مادة(٤٩) يعتبر التعاقد بالمراسلة أنه قد تم في الزمان والمكان اللذين يتصل فيهما القبول بعلم الموجب، ما لم يتفق على غير ذلك أو يقض القانون أو العرف بخلافه.

مادة(٥٠) يسري على التعاقد بطريق الهاتف، أو بأي طريق مشابه، حكم التعاقد في مجلس العقد بالنسبة إلى تمامه وزمان إبرامه. ويسري عليه حكم التعاقد بالمراسلة بالنسبة إلى مكان حصوله.

مادة(٥١) ١- إذا اتفق المتعاقدان على أن تسري في شؤونهما أحكام عقد نموذج أو لائحة نموذجية، سرت هذه الأحكام، ما لم يثبت أي منهما أنه عند حصول الاتفاق بينهما لم يكن يعلم بهذه الأحكام، لم تتح له الفرصة في أن يعلم بها. ٢- وإذا كانت أحكام العقد النموذج أو اللائحة النموذجية التي لم يحصل العلم بها أساسية، بطل العقد. فإن كانت ثانوية، تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها، وفقاً لطبيعة المعاملة والعرف الجاري ومقتضيات العدالة.

مادة(٥٢) ١- إذا اتفق المتعاقدان على جميع المسائل الجوهرية في العقد، وعلقا أموراً ثانوية، على أمل اتفاقهما عليها مستقبلاً، فإن ذلك لا يمنع من انعقاد العقد، ما لم يظهر أن إرادتهما المشتركة قد انصرفت إلى غير ذلك. ٢- وإذا لم يصل المتعاقدان إلى الاتفاق في شأن ما علقاه من الأمور الثانوية، تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها وفقاً لطبيعة المعاملة والعرف الجاري ومقتضيات العدالة.

النيابة في التعاقد:

من طرفيه إبرام العقد النهائي في الميعاد الذي يحدده العقد الابتدائي، أو في مدة مقبولة إذا خلا العقد الابتدائي من نص على ميعاد تحرير العقد النهائي.

مادة (٤٨) يبرم العقد النهائي بنفس شروط العقد الابتدائي ما لم يتفق على إجراء تعديل فيها أو كان هذا التعديل مما تستوجبه طبيعة المعاملة أو ظروف الحال.

مادة (٤٩) {أ} إذا امتنع أحد طرفي العقد الابتدائي بدون مبرر عن إبرام العقد النهائي، كان للطرف الآخر، أن يرفع دعوى بصحة ونفاذ العقد الابتدائي. {ب} ويقوم الحكم بصحة ونفاذ العقد الابتدائي، متى حاز قوة الأمر المقضي به مقام العقد النهائي، على أن يتم شهر الحكم في الحالات التي يتطلب فيها القانون ذلك.

الوعد بالعقد:

مادة (٥٠) الاتفاق الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معين في المستقبل، لا ينعقد إلا إذا عينت جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها.

وإذا اشترط القانون لتمام العقد استيفاء شكل معين، فهذا الشكل تجب مراعاته أيضا في الاتفاق الذي يتضمن الوعد بإبرام هذا العقد.

مادة (٥١) {أ} يترتب على الوعد بالعقد، قيام هذا العقد، متى ارتضاه من صدر لصالحه الوعد، وعلم الواعد بهذا الرضاء خلال المدة المحددة لبقاء الوعد. {ب} وإذا مات الواعد أو فقد أهليته، لم يؤثر ذلك على

الاتفاق عليها، اعتبر العقد قد تم.

وإذا قام خلاف على المسائل التي لم يتم الاتفاق عليها، فإن المحكمة تقضي فيها طبقاً لطبيعة المعاملة ولأحكام القانون والعرف وقواعد العدالة.

المادة (٨٠)

١- إذا اتفق المتعاقدان على أن تسري في شؤونهما أحكام عقد نموذج أو لائحة نموذجية، سرت هذه الأحكام ما لم يثبت أي منهما أنه عند حصول الاتفاق، لم يكن يعلم بهذه الأحكام ولم تتح له الفرصة في أن يعلم بها.

٢- وإذا كانت أحكام العقد النموذج أو اللائحة النموذجية التي لم يحصل العلم بها أساسية، بطل العقد.فإن كانت ثانوية، تولى القاضي حسم الخلاف في شأنها، وفقاً لطبيعة المعاملة والعرف الجاري وقواعد العدالة.

النيابة في التعاقد

المادة (٨١) يجوز أن يتم التعاقد بطريق النيابة، ما لم يستلزم القانون حصوله بالأصالة.

المادة (٨٢)

١- تتحدد سلطة النائب وفقاً لما يقضي به سند نيابته.

٢- ومع ذلك، إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق، وأعلن الأصيل عن سلطات نائبه أو أخطر بها الغير، فإنه يكون لمن تلقى الإعلان أو الإخطار أن يتعاقد مع



بالأبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقا للقانون.

مادة [١١٢] إذا بلغ الصبي المميز الثامنة عشرة من عمره وأذن له في تسلم أمواله لإدارتها، أو تسلمها بحكم القانون، كانت أعمال الإدارة منه صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة [١١٣] المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم – وفقا للقواعد وللإجراءات المقررة في القانون.

مادة [١١٤]

(1) يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

(2)أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها .

مادة [١١٥]

(1) إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر، سري على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبي المميز من أحكام.

(2)أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون

مادة(٥٣) يجوز أن يتم التعاقد بطريق النيابة، ما لم يستلزم القانون حصوله بالأصالة.

مادة(٥٤) ١- تتحدد سلطة النائب، وفقاً لما يقضي به سند نيابته. ٢- ومع ذلك، إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق، وأعلن الأصيل للجمهور عن سلطة نائبه، أو أخطر بها شخصاً معيناً أو أكثر، فإنه يكون لكل من شمله الإعلان أو وجه إليه الإخطار أن يعتد، في تعاقده مع النائب، بما تضمنه من سلطات، ولو تجاوزت ما ورد في سند نيابته.

مادة(٥٥) لا يلزم أن يكون سند النيابة في الشكل الذي يتطلبه القانون لإبرام التصرف الذي يتم عن طريقها، ما لم يقض القانون بخلاف ذلك.

مادة(٥٦) ١- في التعاقد بطريق النيابة، تكون العبرة بشخص النائب، لا بشخص الأصيل، في اعتبار عيوب الرضاء، أو أثر العلم أو الجهل ببعض الظروف الخاصة.
٢- ومع ذلك، إذا نشأة النيابة بمقتضى اتفاق، وتصرف النائب وفقاً لتعليمات محددة تلقاها من الأصيل، فإنه لا يكون لهذا الأخير، في حدود تنفيذ تعليماته، أن يتمسك بجهل نائبه أموراً أن يعلمها هو، أو كان مفروضاً فيه أن يعلمها. ويجب عندئذ الاعتداد بما شاب رضاء الأصيل من عيوب.

مادة(٥٧) إذا ابرم النائب، في حدود نيابته، عقداً باسم الأصيل، فإن كل ما يترتب على هذا العقد من آثار ينصرف مباشرة إلى الأصيل.

مادة(٥٨) إذا لم يظهر النائب، وقت إبرام العقد، أنه يتعاقد باسم الأصيل، فإن

قيام الوعد الموعود به، متى كان الرضاء به قد تم على النحو المبين بالفقرة السابقة. {ج} أما إذا مات الموعود له، انتقل خيار قبول العقد الموعود بإبرامه إلى خلفائه، ما لم تكن شخصية الموعود له محل اعتبار في الوعد.

<u>التعاقد بالعربون:</u>

مادة (٥٢) دفع العربون، وقت إبرام العقد، يفيد أن لكل من المتعاقدين خيار العدول عنه، ما لم يظهر أنهما قصدا غير ذلك، أو كان العرف يقضي بخلافه.

مادة (٥٣) {أ} إذا لم يحدد الاتفاق أو العرف ميعاداً لمباشرة خيار العدول، بقي هذا الخيار إلى الوقت الذي يصدر فيه من المتعاقد ما يدل على رغبته في تأكيد قيام العقد. {ب} على أنه إذا قعد أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزاماته في الأجل المحدد، أو تراخى في ذلك مدة تتجاوز المألوف، جاز للمتعاقد الآخر أن يعتبر ذلك عدولا منه عن العقد.

مادة (٥٤) إذا عدل من دفع العربون فقده، وإذا عدل من قبضه التزم برده ودفع مثله، وذلك كله دون اعتبار لما يترتب على العدول من ضرر.

ويعتبر في حكم العدول عن العقد استحالة التنفيذ بسبب يُعزى إلى المتعاقد.

أما إذا كانت استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد راجعة إلى سبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه، وجب رد العربون إلى من دفعه.

النائب وفق هذه السلطات، ولو تجاوزت ما ورد في سند النيابة.

المادة (٨٣)

١- في التعاقد بطريق النيابة تكون العبرة بشخص النائب لا بشخص الأصيل في اعتبار عيوب الرضاء، وفي أثر العلم أو الجهل ببعض الظروف أو افتراض العلم أو الجهل بها.

٢- ومع ذلك، إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق، وتصرف النائب وفقاً لتعليمات محددة تلقاها من الأصيل، فإنه لا يكون لهذا الأخير، في حدود تنفيذ تعليماته، أن يتمسك بجهل نائبه أموراً كان يعلمها هو، أو كان مفروضاً فيه أن يعلمها،ويجب عندئذ الاعتداد بما شاب رضاء الأصيل من عيوب.

المادة (٨٤) إذا أبرم النائب، في حدود نيابته، عقداً باسم الأصيل، فإن كل ما يترتب على هذا العقد من آثار ينصرف مباشرة إلى الأصيل.

المادة (٨٥) إذا تعاقد شخص مع نائب لم يظهر صفته، اعتبر العقد قد تم بين النائب شخصياً وبين من تعاقد معه إلا إذا كان من تعاقد مع النائب يعلم بهذه الصفة أو كان من المفروض فيه أن يعلم بها، أو كان يستوي عنده أن يتعاقد مع النائب أو مع الأصيل، فإن آثار العقد تنصرف إلى الأصيل.

المادة (٨٦) في النيابة الاتفاقية، إذا تعاقد النائب باسم الأصيل بعد انتهاء نيابته،



باطلا أو قابلا للإبطال، إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة [١١٦]

(1) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو بالوصية صحيحا، متى آذنته المحكمة في ذلك.

(2)وتكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه المأذون له بتسلم أمواله، صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة [١١٧]

(1) إذا كان الشخص أصم أبكم، أو أعمي أبكم، وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته، جاز للمحكمة أن تعين له مساعدا قضائيا يعاونه في التصرفات التي تقتضي مصلحته فيها ذلك .

(٢) ويكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت المساعدة القضائية فيها، متى صدر من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة المساعد، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.

مادة [١١٨] التصرفات الصادرة من الأوصياء والقوام، تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة [١١٩] يجوز لناقص الأهلية أن يطلب أبطال العقد، وهذا مع عدم الإخلال بإلزامه

المتعاقد معه لا يجبر على اعتبار العقد قائماً بينه وبين الأصيل، إلا إذا كان يعلم، أو كان مفروضاً فيه أن يعلم، أن التعاقد قد حصل بطريق النيابة، أو كان يستوي عنده أن يكون التعاقد حاصلاً مع النائب أو الأصيل.

مادة(٥٩) إذا لم يكون المتعاقد مع النائب مجبراً على اعتبار التعاقد حاصلاً بينه وبين الأصيل، ولم يرتضه، اعتبر التعاقد حاصلاً بينه وبين النائب شخصياً، دون أن يكون للنائب أن يتمسك بانصراف إرادته إلى التعاقد باسم الأصيل.

مادة(٦٠) في النيابة الاتفاقية، إذا تعاقد النائب باسم الأصيل، بعد انتهاء نيابته، كان لمن تعاقد معه أن يعتبر التعاقد حاصلاً مع ذلك على أساسها، إذا كان هو والنائب، عند التعاقد لا يعلمان بانتهاء النيابة، ولم يكن في مقدورهما أن يعلما به، لو أنهما بذلا من الحرص ما تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي.

مادة(٦١) ١- إذا أبرم شخص عن آخر عقداً بغير نيابة عنه، أو كان تجاوز بإبرامه حدود نيابته، فإن آثار هذا العقد لا تنصرف إلى الأصيل، إلا إذا حصل إقراره وفقاً للقانون. ٢- فإذا لم يحصل إقرار التصرف، كان للمتعاقد الآخر أن يرجع على من اتخذ صفة النيابة أو تجاوز حدودها، بغير عذر مقبول، بالتعويض عن الضرر الناجم له، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة أو بتجاوز حدودها أو كان مفروضاً فيه أن يعلم ذلك.

مادة(٦٢) لا يجوز للنائب، بدون إذن خاص، أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه،

التعاقد بالمزايدة:

مادة (٥٥) لا يتم العقد في المزايدات إلا برسو المزاد. ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو كان باطلاً.

كل ذلك ما لم يتضح من قصد المتعاقدين خلافه، أو ينص القانون على غيره.

مادة (٥٦) إذا اتضح من شروط العقد في التعاقد بالمزايدة وجوب المصادقة على إرسائه فلا يتم العقد إلا بتمام هذه المصادقة.

التعاقد بالإذعان:

مادة (٥٧) لا يمنع من قيام العقد أن يجيء القبول من أحد طرفيه إذعاناً لإرادة الطرف الآخر، بأن يرتضي التسليم بمشروع عقد وضعه الطرف الآخر مسبقاً ولا يقبل مناقشة في شروطه.

مادة (٥٨) إذا تم العقد بطريق الإذعان، وكان قد تضمن شروطا تعسفية، جاز للقاضي، بناء على طلب الطرف المذعن، أن يعدل من هذه الشروط يرفع ما فيها من إجحاف أو يعفيه كلية منها ولو ثبت علمه بها، وذلك كله وفقا لما تقتضيه العدالة، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك .

مادة (٥٩) يفسر الشك دائما في عقود الإذعان لمصلحة الطرف المذعن .

النيابة في التعاقد:

مادة (٦٠) يجوز أن يتم التعاقد بطريق النيابة، ما لم يستلزم القانون حصوله بالأصالة.

مادة (٦١) {أ} في التعاقد بطريق النيابة، تكون العبرة بشخص النائب، لا بشخص الأصيل، في اعتبار عيوب الرضاء، أو

كان لمن تعاقد معه أن يتمسك بالتعاقد على أساس قيام النيابة، إذا كان هو والنائب لا يعلمان وقت التعاقد بانتهائها، ولم يكن في مقدورهما العلم بذلك لو أنهما بذلا عناية الشخص العادي وفق ما تقتضيه ظروف الحال.

المادة (٨٧)

١- إذا أبرم شخص عن آخر عقداً بغير نيابة عنه، أو كان قد تجاوز بإبرامه حدود نيابته، فإن آثار هذا العقد لا تنصرف إلى الأصيل، إلا إذا تم إقراره وفق القانون.

٢- فإذا لم يتم إقرار التصرف، كان للمتعاقد الآخر أن يرجع على من اتخذ صفة النيابة أو تجاوز حدودها بالتعويض، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة أو تجاوز حدودها، أو كان مفروضاً فيه أن يعلم بذلك.

المادة (٨٨) لا يجوز للنائب أن يتعاقد باسم الأصيل مع نفسه، ولو لحساب شخص آخر، إلا بإذن من الأصيل، وإلا كان التصرف غير نافذ في حق الأصيل ما لم يقره. وذلك كله ما لم يقض القانون أو العرف بغيره.

المادة (٨٩) لا يجوز للنائب أن يعهد بنيابته إلى غيره، ما لم يسمح له بذلك الاتفاق أو القانون.

المادة (٩٠) إذا انتهت النيابة وكان النائب قد تسلم السند المثبت لها، التزم برده فور انتهائها، ولا يسوّغ له حبسه في يده لأي سبب كان.



بالتعويض، إذا لجأ إلى طرق احتيالية ليخفي نقص أهليته.

مادة [١٢٠] إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري جاز له أن يطلب إبطال العقد، أن كان المتعاقد الآخر قد وقع مثله في هذا الغلط، أو كان على علم به، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة [١٢١]

(1) يكون الغلط جوهريا إذا بلغ حدا من الجسامة بحيث يمتنع معه المتعاقد عن إبرام العقد لو لم يقع في هذا الغلط.

(2)ويعتبر الغلط جوهريا على الأخص.

(أ) إذا وقع في صفة الشيء تكون جوهرية في اعتبار المتعاقدين أو يجب اعتبارها كذلك لما يلابس العقد من ظروف ولما ينبغي في التعامل من حسن نية.

(ب) إذا وقع في ذات التعاقد أو في صفة صفاته، وكانت تلك الذات أو هذه الصفة السبب الرئيسي في التعاقد.

مادة [١٢٢] يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع طبقا للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقض القانون بغيره.

مادة [١٢٣] لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب، ولا غلطات القلم، ولكن يجب تصحيح الغلط.

مادة [١٢٤]

(1) –ليس لمن وقع في غلط أن

ولو أجرى هذا التعاقد لحساب شخص آخر غيره، فإذا حصل منه ذلك، كان تصرفه غير نافذ في مواجهة الأصيل، ما لم يحصل إقراره، وذلك كله ما لم يقض القانون أو عرف التجارة بما يخالفه.

مادة(٦٣) لا يجوز للنائب أن يعهد بنيابته إلى غيره، ما لم يسمح له بذلك القانون أو الاتفاق.

مادة(٦٤) إذا انتهت النيابة، وكان النائب قد تسلم ما يدل عليها، التزم برده فور انتهائها. ولا يسوغ له حبسه في يده، لأي سبب كان.

شكل العقد:

مادة(٦٥) ١- لا يلزم، لانعقاد العقد، حصول الرضاء به في شكل معين، ما لم يقض القانون بغير ذلك. ٢- وإذا فرض القانون شكلاً معيناً لانعقاد العقد ولم يراع هذا الشكل في إبرامه، وقع باطلاً.

مادة(٦٦) إذا اشترط المتعاقدان، لقيام العقد، اتباع شكل معين في إبرامه، فإنه لا يجوز لأحدهما، بدون رضاء الآخر، أن يتمسك بقيامه، ما لم يأت في الشكل المتفق عليه.

مادة(٦٧) إذا استلزم القانون شكلاً معيناً، أو اتفق المتعاقدان على وجوبه، وثار الشك حول ما إذا كان هذا الشكل متطلباً لقيام العقد أو لغير ذلك من أموره، وجب عدم اعتباره متطلباً لقيام العقد.

مادة(٦٨) إذا تعلق العقد بشيء، فإن تسليمه لا يكون لازماً لقيامه، ما لم يقض القانون أو الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة(٦٩) إذا استلزم القانون أو الاتفاق شكلاً معيناً لقيام العقد، وجبت مراعاة هذا

أثر العلم، أو الجهل ببعض الظروف الخاصة {ب} ومع ذلك إذا نشأت النيابة بمقتضى اتفاق، وتصرف النائب وفقا لتعليمات محددة تلقاها من الأصيل، فإنه لا يكون لهذا الأخير، في حدود تنفيذ تعليماته، أن يتمسك بجهل نائبه أموراً كان يعلمها هو، أو كان مفروضا فيه أن يعلمها، ويجب عندئذ الاعتداد بما شاب رضاء الأصيل من عيوب.

مادة (٦٢) إذا أبرم النائب، في حدود نيابته عقدا باسم الأصيل، فإن كل ما يترتب على هذا العقد من آثار ينصرف مباشرة إلى الأصيل .

مادة (٦٣) إذا لم يظهر النائب، وقت إبرام العقد، أنه يتعاقد باسم الأصيل، فإن المتعاقد معه لا يجبر على اعتبار العقد قائماً بينه وبين الأصيل، إلا إذا كان يعلم، أو كان مفروضاً فيه أن يعلم، أن التعاقد قد حصل بطريق النيابة، أو كان يستوي عنده، أن يكون التعاقد حاصلاً مع النائب أو الأصيل.

مادة (٦٤) {أ} إذا أبرم شخص عن آخر عقداً بغير نيابة عنه، أو كان قد تجاوز بإبرامه حدود نيابته، فإن آثار هذا العقد لا تنصرف إلى الأصيل، إلا إذا حصل إقراره وفقاً للقانون. {ب} فإذا لم يحصل إقرار التصرف، كان للمتعاقد الآخر أن يرجع على من اتخذ صفة النيابة أو تجاوز حدودها، بغير عذر مقبول، بالتعويض عن الضرر الناجم له، ما لم يكن يعلم بانتفاء النيابة أو بتجاوز حدودها، أو كان مفروضا فيه أن يعلم ذلك.

شكل العقد

المادة (٩١)

١- لا يلزم لانعقاد العقد حصول الرضاء به في شكل معين، ما لم يقض القانون بغير ذلك.

٢- وإذا فرض القانون شكلاً معيناً لانعقاد العقد، ولم يراع هذا الشكل في إبرامه، وقع العقد باطلاً.

المادة (٩٢) إذا اشترط المتعاقدان لقيام العقد اتباع شكل معين في إبرامه، فلا يجوز لأحدهما دون رضاء الآخر أن يتمسك بقيام العقد ما لم يأت في الشكل المتفق عليه.

المادة (٩٣) إذا استلزم القانون شكلاً معيناً، أو اتفق العاقدان على وجوبه، وثار الشك حول ما إذا كان الشكل متطلباً لقيام العقد أو لغير ذلك، وجب عدم اعتباره متطلباً لقيام العقد.

المادة (٩٤) إذا استلزم القانون أو الاتفاق شكلاً معيناً لقيام العقد، وجب مراعاة هذا الشكل في عقد الوعد به وفي الاتفاقات اللاحقة المعدلة لآثاره، لا فيما يضاف إليه من شروط تكميلية أو تفصيلية لا تتعارض مع ما جاء فيه، وذلك كله ما لم ينص القانون أو تسمح طبيعة المعاملة بغيره.

المادة (٩٥) إذا تعلق العقد بشيء، فإن تسليمه لا يكون لازماً لقيام العقد، ما لم يقض القانون أو الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

بعض صور خاصة في التعاقد



يتمسك به على وجه يتعارض مع ما يقضي به حسن النية.

(2)ويبقى بالأخص ملزما بالعقد الذي قصد إبرامه، إذا أظهر الطرف الآخر استعداده لتنفيذ هذا العقد.

مادة [١٢٥]

(1) يجوز إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل التي لجأ إليها أحد المتعاقدين، أو نائب عنه، من الجسامة بحيث لولاها لما أبرم الطرف الثاني العقد.

(2)ويعتبر تدليسا السكوت عمدا عن واقعة أو ملابسة، إذا ثبت أن المدلس عليه ما كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعة أو هذه الملابسة.

مادة [١٢٦] إذا صدر التدليس من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المدلس عليه أن يطلب أبطال العقد، ما لم يثبت أن التعاقد الآخر كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا التدليس.

مادة [١٢٧]

(1) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد شخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد الآخر في نفسه دون حق وكانت قائمة على أساس.

(2)وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره

الشكل في عقد الوعد به، وفي الاتفاقات اللاحقة المعدلة لآثاره، ما لم يقض القانون أو تسمح طبيعة المعاملة بغير ذلك.

بعض صور خاصة في التعاقد:

العقد الابتدائي :

مادة(٧٠) ١- إذا كان من مقتضى العقد أن يبرم مرة ثانية، أو في صورة أخرى، وجب على كل من طرفيه إبرامه في وضعه النهائي، وذلك في الميعاد الذي يحدده العقد الابتدائي، وإلا ففي مدة معقولة. ٢- ويبرم العقد النهائي بنفس شروط العقد الابتدائي. ما لم يتفق على إجراء تعديل فيها، أو كان هذا التعديل مما تستوجبه طبيعة المعاملة أو ظروف الحال.

مادة(٧١) ١- إذا أخل أحد طرفي العقد الابتدائي بالتزامه بإبرام العقد النهائي، كان للطرف الآخر، إذا لم يكن مخلاً بالتزاماته، أن يطلب الحكم، في مواجهته، بصحة العقد الابتدائي ونفاذه. ٢- ويقوم الحكم بصحة ونفاذ العقد الابتدائي مقام العقد النهائي، وذلك دون إخلال بما قد يتطلبه القانون لشهر العقد إن كان لشهره مقتض.

الوعد بالعقد:

مادة(٧٢) الاتفاق الذي يعد بموجبه أحد طرفيه أن يبرم، لصالح الطرف الآخر، عقداً معيناً، لا ينعقد إلا إذا عينت فيه المسائل الجوهرية للعقد الموعود بإبرامه، والمدة التي يجب أن يبرم خلالها، وذلك دون

مادة (٦٥) إذا كان النائب ومن تعاقد معه يجهلان معاً وقت العقد انقضاء النيابة، فإن العقد الذي أبرماه ينصرف أثره إلى الأصيل أو خلفائه.

مادة (٦٦) إذا لم يكن المتعاقد مع النائب مجبراً على اعتبار التعاقد حاصلاً بينه وبين الأصيل ولم يرتض العقد، اعتبر التعاقد حاصلاً بينه وبين النائب شخصياً، دون أن يكون للنائب أن يتمسك بانصراف إرادته إلى التعاقد باسم الأصيل.

مادة (٦٧) {أ} لا يجوز للنائب، أن ينيب غيره ما لم يسمح له بذلك القانون أو الاتفاق. {ب} كما لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه سواء أكان التعاقد لحسابه أم لحساب شخص آخر دون إذن خاص من الأصيل، على أنه يجوز للأصيل في هذه الحالة أن يجيز التعاقد، وذلك كله ما لم يقض القانون أو قواعد التجارة بما يخالفه.

مادة (٦٨) يلتزم النائب برد سند نيابته فور انتهائها.

شكل العقد:

مادة (٦٩) لا يلزم في العقد شكل معين، ومع ذلك إذا فرض القانون شكلا معينا لانعقاد العقد، ولم يراع هذا الشكل في إبرامه، وقع باطلاً.

مادة (٧٠) إذا اتفق المتعاقدان على شكل معين لقيام العقد، فإنه لا يجوز لأحدهما بدون رضاء الآخر أن يتمسك بقيامه، ما لم يأت في الشكل المتفق عليه.

الوعد بالتعاقد

المادة (٩٦) العقد الذي يعد بموجبه كلا المتعاقدين أو أحدهما بإبرام عقد معيّن في المستقبل لا ينعقد إلا إذا عيّنت فيه جميع المسائل الجوهرية للعقد المراد إبرامه والمدة التي يجب إبرامه خلالها، وذلك مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة (٩٤).

المادة (٩٧)

١- إذا كان عقد الوعد ملزماً للجانبين وجب على كل من طرفيه إبرامه في وضعه النهائي في الميعاد الذي يحدده عقد الوعد.

٢- ويبرم العقد الموعود به بنفس شروط عقد الوعد، ما لم يتفق على إجراء تعديل فيها، أو كان هذا التعديل مما تستوجبه طبيعة المعاملة أو ظروف الحال.

المادة (٩٨)

١- إذا كان عقد الوعد ملزماً لجانب واحد، فإن العقد الموعود به يقوم إذا ارتضاه من صدر لصالحه الوعد، واتصل رضاؤه بعلم الواعد، خلال المدة المحددة لبقاء الوعد.

٢- ولا يحول موت الواعد أو فقد أهليته، دون قيام العقد الموعود بإبرامه، إذا تم الرضاء به على نحو ما يقضي به البند السابق.

٣- وإذا مات الموعود له انتقل خيار قبول العقد الموعود بإبرامه إلى خلفائه، ما لم تكن شخصية الموعود له محل



في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.

(3)ويراعي في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف أخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه .

مادة [١٢٨] إذا صدر الإكراه من غير المتعاقدين، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه.

مادة [١٢٩]

(1) إذا كانت التزامات أحد المتعاقدين لا تتعادل البتة مع ما حصل عليه هذا المتعاقد من فائدة بموجب العقد أو مع التزامات المتعاقد الآخر، وتبين أن المتعاقد المغبون لم يبرم العقد إلا لأن المتعاقد الآخر قد استغل فيه طيشا بينا أو هوى جامحا، جاز للقاضي بناء على طلب المتعاقد المغبون أن يبطل العقد أو ينقص التزامات هذا المتعاقد.

(2)ويجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة.

(3)ويجوز في عقود المعاوضة أن يتوقى الطرف الآخر دعوى الأبطال، إذا عرض ما يراه القاضي كافيا لرفع الغبن.

مادة [١٣٠] يراعي في تطبيق المادة السابقة

إخلال بما تقضي به المادة ٦٩.

مادة(٧٣) ١- إذا وعد شخص بإبرام عقد معين، قام هذا العقد، إذا ارتضاه من صدر لصالحه الوعد، واتصل رضاؤه بعلم الواعد، خلال المدة المحددة لبقاء الوعد.
٢- ولا يحول موت الواعد أو فقد أهليته، دون قيام العقد الموعود بإبرامه، إذا تم الرضاء به، على نحو ما تقضي به الفقرة الأولى. ٣- وإذا مات الموعود له، انتقل خيار قبول العقد الموعود بإبرامه إلى خلفائه، ما لم تكن شخصية الموعود له محل اعتبار في الوعد.

التعاقد بالعربون:

مادة(٧٤) دفع العربون، وقت إبرام العقد، يفيد أن لكل من طرفيه خيار العدول عنه، ما لم يظهر أنهما قصدا غير ذلك، أو كان العرف يقضي بخلافه.

مادة(٧٥) إذا عدل من دفع العربون فقده. وإذا عدل من قبضه، التزم برده ودفع مثله. وذلك كله دون اعتبار لما يترتب على العدول من ضرر.

مادة(٧٦) ١- إذا لم يحدد الاتفاق أو العرف ميعاداً لمباشرة خيار العدول، بقي هذا الخيار إلى الوقت الذي يصدر فيه من المتعاقد ما يدل على رغبته في تأكيد قيام العقد. ٢- على أنه إذا قعد أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزاماته في الأجل المحدد، أو تراخى في ذلك مدة تتجاوز المألوف، جاز للمتعاقد الآخر أن يعتبر ذلك عدولاً منه عن العقد.

مادة(٧٧) ١- استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد، بسبب يعزى للمتعاقد،

[ب] سلامة الرضاء:

مادة (٧١) لا يكون الرضاء بالعقد سليما، إلا إذا جاء عن ذي أهلية لإجرائه، وخاليا من العيوب التي تشوبه.

الأهلية في التعاقد:

مادة (٧٢) كل شخص أهل للتعاقد، ما لم تسلب أهليته أو ينقص منها بحكم القانون.

مادة (٧٣) {أ} ليس للصغير غير المميز حق التصرف في ماله، وتكون جميع تصرفاته باطلة. {ب} وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر غير مميز.

مادة (٧٤) إذا كان الصبي مميزا كانت تصرفاته المالية صحيحة متى كانت نافعة نفعا محضاً، وباطلة متى كانت ضارة ضررا محضاً.

أما التصرفات المالية الدائرة بين النفع والضرر، فتكون قابلة للإبطال لمصلحة القاصر، ويزول حق التمسك بالإبطال إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد، أو إذا صدرت الإجازة من وليه أو من وصيه أو من مجلس الولاية على أموال القاصرين، أو من في حكمهم بحسب الأحوال وفقا للقانون.

مادة (٧٥) يعتبر الصغير مميزا من سن التمييز إلى بلوغه سن الرشد.

مادة (٧٦) يجوز لناقص الأهلية أن يطلب إبطال العقد ولو كان قد ادعى توافر الأهلية لديه.

على أنه إذا لجأ إلى طرق احتيالية لإخفاء نقص أهليته كان ملتزما بالتعويض لمن تعاقد معه بسبب ما سببه

اعتبار في الوعد.

المادة (٩٩)

١ – إذا أخل أحد طرفي عقد الوعد بالتزامه بإبرام العقد الموعود به، كان للطرف الآخر، إذا لم يكن مخلاً بالتزاماته، أن يطلب الحكم في مواجهته بصحة عقد الوعد ونفاذه.

٢ – ويقوم الحكم بصحة ونفاذ عقد الوعد مقام العقد الموعود به، وذلك دون إخلال بما قد يتطلبه القانون لشهر هذا العقد

التعاقد بالعربون

المادة (١٠٠) دفع العربون وقت إبرام العقد يفيد أن لكل من طرفيه خيار العدول عنه، ما لم يظهر أنهما قصدا غير ذلك، أو كان العرف يقضي بخلافه.

المادة (١٠١) إذا عدل من دفع العربون فقده، وإذا عدل من قبضه التزم برده ودفع مثله، ذلك ولو لم يترتب على العدول أي ضرر.

المادة (١٠٢)

١- إذا لم يحدد الاتفاق أو العرف ميعاداً لمباشرة خيار العدول، بقى هذا الخيار إلى الوقت الذي يصدر فيه من المتعاقد ما يدل على رغبته في تأكيد قيام العقد.

٢- على أنه إذا قعد أحد المتعاقدين عن تنفيذ التزاماته في الأجل المحدد، أو تراخى في ذلك مدة تجاوز المألوف، جاز للمتعاقد الآخر أن يعتبر ذلك عدولاً منه عن العقد.



عدم الإخلال بالأحكام الخاصة بالغبن في بعض العقود أو بسعر الفائدة.

المحل :

مادة [١٣١]

(١) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئا مستقبلا.

(2)غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل ولو كان برضاه،إلا في الأحوال التي نص عليها في القانون.

مادة [١٣٢] إذا كان محل الالتزام مستحيلا في ذاته كان العقد باطلا.

مادة [١٣٣]

(1) إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته، وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا.

(2)ويكفي أن يكون المحل معينا بنوعه فقط إذا تضمن العقد ا يستطاع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة الشيء، من حيث جودته ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف أخر، التزم المدين بأن يسلم شيئا من صنف متوسط.

مادة [١٣٤] إذا كان محل الالتزام نقودا، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر.

مادة [١٣٥] إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلا.

السبب:

تعتبر في حكم مباشرته خيار العدول عن العقد، وتتحدد مسئوليته بقيمة العربون، وفق ما تقضي به المادة ٧٥. ٢- فإن كانت استحالة تنفيذ الالتزامات الناشئة عن العقد راجعة إلى سبب أجنبي لا بد لأحد المتعاقدين فيه، وجب رد العربون إلى دافعه.

التعاقد بالمزايد:

مادة(٧٨) ١- في المزايدات، يبقى المتزايد ملتزماً بعطائه إلى أن يتقدم متزايد آخر بعطاء أفضل، أو إلى أن يقفل المزاد دون أن يرسي على أحد إذا كان عطاؤه هو الأفضل. ٢- ولا يمنع من سقوط العطاء بعطاء أفضل، أن يقع الأخير باطلاً أو أن يرفض. ٣- ويتم العقد بإرساء المزاد، ومع ذلك، إذا كان من مقتضى شروط المزاد وجوب المصادقة على إرسائه، لزم أجراؤها لتمام العقد، ويعتبر العقد عندئذ منعقداً من تاريخ رسو المزاد. ٤- وكل ما سبق، ما لم يتضح غيره من قصد المتعاقدين أو يقض القانون بخلافه.

مادة(٧٩) استثناء من حكم المادة السابقة، لا يسقط عطاء المتزايد، في المزايدات التي تجري داخل مظروفات، بعطاء أفضل، ويكون للداعي إلى المزاد أن يقبل من بين العطاءات المقدمة ما يراه أصلح، وذلك ما لم يتضح غير ذلك من قصد المتعاقدين، أو يقض القانون بخلافه.

التعاقد بالإذعان:

مادة(٨٠) لا يمنع من قيام العقد أن يجيء القبول من أحد طرفيه إذعانا لإرادة الطرف الآخر، بأن يرتضي التسليم

له إبطال العقد من ضرر.

ويجوز للقاضي –على سبيل التعويض المستحق– وفقا للفقرة السابقة أن يقضي برفض دعوى الإبطال.

مادة (٧٧) المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة الشرعية المختصة وترفع الحجر عنهم وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية، بمراعاة القواعد والإجراءات المقررة أمام المحاكم الشرعية.

مادة (٧٨) يقع باطلا تصرف المجنون والمعتوه إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار الحجر.

أما إذا صدر التصرف قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا إلا إذا كانت حالة الجنون والعته شائعة وقت التعاقد أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

مادة (٧٩) إذا صدر تصرف من ذي الغفلة أو من السفيه بعد تسجيل قرار الحجر سرى على هذا التصرف ما يسري على تصرفات الصبي المميز من أحكام، أما التصرف الصادر قبل تسجيل قرار الحجر فلا يكون باطلا أو قابلا للإبطال إلا إذا كان نتيجة استغلال أو تواطؤ.

مادة (٨٠) يكون قابلا للإبطال كل تصرف من التصرفات التي تقررت مساعدة قضائية فيها طبقا لأحكام القانون، متى صدر التصرف من الشخص الذي تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة من المساعد، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة.

مادة (٨١) ينظم قرار يصدره وزير العدل والشئون الإسلامية تسجيل القرارات

التعاقد بالمزايدة

المادة (١٠٣) في المزايدات يبقى المتزايد ملتزماً بعطائه إلى أن يتقدم متزايد آخر بعطاء أفضل، أو إلى أن يقفل المزاد دون أن يرسو على أحد.

ولا يمنع من سقوط العطاء بعطاء أفضل، أن يقع العطاء الأخير باطلاً أو أن يرفض. ويتم العقد بإرساء المزاد، ومع ذلك، إذا كان من مقتضى شروط المزاد وجوب المصادقة على إرسائه، لزم إجراء المصادقة لقيام العقد، ويعتبر العقد عندئذ منعقداً من تاريخ رسو المزاد.

وذلك كله ما لم ينص القانون على خلافه، أو يتضح غيره من قصد المتعاقدين.

المادة (١٠٤) استثناءً من أحكام المادة السابقة لا يسقط عطاء المتزايد بعطاء أفضل في المزايدات التي تجرى داخل مظاريف، ويكون للداعي إلى المزاد أن يقبل من بين العطاءات المقدمة ما يراه أصلح، وذلك ما لم ينص القانون على خلافه أو يتضح غيره من قصد المتعاقدين.

التعاقد بالإذعان

المادة (١٠٥) لا يمنع من قيام العقد أن يجيء القبول من أحد طرفيه إذعاناً لإرادة الطرفالآخر، بأن يرتضي التسليم بمشروع عقد وضعه الموجب مسبقاً لسائر عملائه ولا يقبلمناقشة في شروطه.

المادة (١٠٦) ذا تم العقد بطريق الإذعان وتضمن شروطاً تعسفية، جاز للقاضي،



مادة [١٣٦] إذا لم يكن للالتزام سبب، أو كان سببه مخالفا للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلا.

مادة [١٣٧]

(١) كل الالتزام لم يذكر له سبب في العقد يفترض أن له سببا مشروعا، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

(2)ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلي من يدعي أن للالتزام سببا أخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه.

البطلان:

مادة [١٣٨] إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

مادة [١٣٩]

(١) يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.

(2)وتستند الإجازة إلى التاريخ الذي تم فيه العقد، دون إخلال بحقوق الغير.

مادة [١٤٠]

(1) يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات.

(2) ويبدأ سريان هذه المدة، في حالة نقض الأهلية، من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وفي حالة الغلط أو التدليس، من اليوم الذي ينكشف فيه، وفي

بمشروع عقد وضعه الطرف الآخر مسبقاً ولا يقبل مناقشة في شروطه.

مادة(٨١) إذا تم العقد بطريق الإذعان، وتضمن شروطاً تعسفية، جاز للقاضي، بناء على طلب الطرف المذعن، أن يعدل من هذه الشروط بما يرفع عنه إجحافها، أو يعفيه كلية منها ولو ثبت علمه بها، وذلك كله وفقاً لما تقتضيه العدالة، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة(٨٢) في عقود الإذعان، يفسر الشك دائماً في مصلحة الطرف المذعن.

مادة(٨٣) لا يكون الرضاء بالعقد سليماً، إلا إذا جاء عن ذي أهلية لإجرائه، وخالياً من العيوب التي تشوبه.

الأهلية:

مادة(٨٤) كل شخص أهل للتعاقد، ما لم يقرر القانون عدم أهليته أو ينقص منها.

مادة(٨٥) ١- الصغير والمجنون والمعتوه محجورون لذاتهم. ٢- لا يقع الحجر على السفيه وذي الغفلة إلا بحكم القاضي، وتحجر المحكمة عليهما، وترفع الحجر عنهما، وفقاً لما تقتضيه ظروف الحال. ويشهر قرار المحكمة بالحجر وبرفعه. وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير العدل.

مادة(٨٦)١- أهلية الصغير غير المميز لأداء التصرفات معدومة. وتقع كل تصرفاته باطلة. ٢- وكل من لم يكمل السابعة من عمره يعتبر غير مميز.

مادة(٨٧) ١- تصرفات الصغير المميز صحيحة إذا كانت نافعة له نفعاً محضاً، وباطلة إذا كانت ضارة به ضرراً محضاً. ٢- أما تصرفاته الدائرة في ذاتها بين

المنصوص عليها في المواد الثلاث السابقة.

مادة (٨٢)التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوام تكون صحيحة في الحدود التي رسمها القانون.

مادة (٨٣) تسري أحكام قانون الولاية على المال فيما لم يرد به نص في هذا القانون.

عيوب الرضاء .

الغلط:

مادة (٨٤) إذا وقع المتعاقد في غلط دفعه إلى ارتضاء العقد، بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء، جاز له أن يطلب إبطال هذا العقد، بشرط أن يكون المتعاقد الآخر قد وقع معه في هذا الغلط بدون تأثير منه كان من الممكن تداركه، أو كان علم به أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

مادة (٨٥) في التبرعات، يجوز طلب إبطال العقد، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله.

مادة (٨٦) يكون العقد قابلا للإبطال لغلط في القانون، إذا توافرت فيه شروط الغلط في الواقع، طبقا للمادتين السابقتين، هذا ما لم يقض القانون بغير ذلك.

مادة (٨٧) ليس لمن وقع في غلط أن يتمسك به على وجه يتعارض مع مقتضيات حسن النية، وعليه تنفيذ العقد الذي قصد إبرامه إذا رغب في ذلك الطرف الآخر.

مادة (٨٨) لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط في الحساب أو زلات القلم، ويجب تصحيحها.

بناءً على طلب الطرف المذعن، أن يعدل من هذه الشروط بما يرفع عنه إجحافها أو أن يعفيه منها كلية ولو ثبت علمه بها، وذلك وفقاً لما تقضي به العدالة، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة (١٠٧) في عقود الإذعان يفسر الشك في مصلحة الطرف المذعن دائناً كان أو مديناً.

ب- سلامة الرضاء

المادة (١٠٨) لا يكون الرضاء بالعقد سليماً إلا إذا جاء عن ذي أهلية لإجرائه وخالياً من العيوب.

الأهلية

المادة (١٠٩) كل شخص أهلٌ للتعاقد ما لم يقرر القانون عدم أهليته أو يُنقص منها.

المادة (١١٠) تكون التصرفات المالية للصغير غير المميز باطلة.

المادة (١١١)

١- التصرفات المالية للصبي المميز تكون صحيحة إذا كانت نافعة له نفعاً محضاً، وتكون باطلة إذا كانت ضارة به ضرراً محضاً.

٢- ومع مراعاة ما تقضي به النصوص التالية، تكون التصرفات المالية للصبي المميز الدائرة بحسب أصلها بين النفع والضرر قابلة للإبطال لمصلحته، إلا إذا أجازها من له ولاية إجرائها عنه ابتداءً أو المحكمة بحسب الأحوال، أو أجازها



حالة الإكراه من يوم انقطاعــه، وفي كل حال لا يجوز التمــسك بحق الأبطال لغلط أو تــدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عــشرة سنة من وقت تمام العقد.

مادة [١٤١]

(1) - إذا كان العقد باطلا جاز لكــل ذي مصلحة أن يتمسك بالبطلان، وللمحكمة أن تقضي بــه مــن تلقاء نفسها ولا يزول الــبطلان بالإجازة .

(2)وتسقط دعوى البطلان بمــضي خمس عشرة سنة مــن وقــت العقد.

مادة [١٤٢]

(١) في حالتي إبطال العقد وبطلانــه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا كــان هــذا مــستحيلا جــاز الحكــم بتعويض معادل.

(2)ومع ذلك لا يلزم ناقص الأهلية، إذا أبطل العقد لنقص أهليته، أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة [١٤٣]إذا كان العقد في شق منه باطلا أو قابلا للأبطال فهذا الشق وحده هو الــذي يبطل، إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليــتم بغير الشق الذي وقع أو قــابلا للأبطــال فيبطل العقد كله.

مادة [١٤٤]إذا كان العقد باطلا أو قابلا للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد أخر، فان العقــد يكون صحيحا باعتباره العقد الذي توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانــت

النفع والــضرر، فتقــع قابلــة للإبطــال لمصلحته، ما لم تلحقها الإجازة ممن لــه ولاية إجرائها عنه ابتداء، أو من ه هــو بعد بلوغه سن الرشد. وذلك مع مراعــاة ما تقضي به النصوص التالية وغيرها من أحكام القانون. ٣- ويعتبر الصغير مميزاً من سن التمييز إلى بلوغه سن الرشد.

مادة(٨٨) ١- إذا بلغ الصغير المميز الثامنــة عشرة من عمره، وآنس منــه وليــه أو وصيه القدرة على أن يدير أمواله بنفسه، جاز له أن يأذنه في إدارة أمواله كلها أو بعضها. ٢- ويكون الأذن بالإدارة مطلقــاً أو مقيداً.

مادة(٨٩) يجوز سحب الإذن بالإدارة أو تقييده بعد إعطائه. ولكنه لا يبطل بزوال الولاية عمن أعطاه.

مادة(٩٠) يحصل الإذن للــصغير بــالإدارة أو سحبه أو تقييده بإشهاد رسمي دون إخلال بما يقضي بــه القــانون بالنــسبة إلــى المشمولين بوصاية إدارة شئون القصر.

مادة(٩١) ١- إذا رفض الوصي الإذن للصغير بالإدارة أو قيده أو سحبه بعــد إعطائــه، جاز للمحكمة، بناء على طلب الصغير، أو إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر، أن تأذن للصغير في إدارة أمواله كلها أو بعضها إذناً مطلقاً أو مقيداً، إن رأت أن ما أجراه الوصي غير مستند إلى أساس.
٢- فإن قضت المحكمــة بــرفض طلــب الصغير، فأنه لا يجوز تجديده، قبل مضي سنة من تاريخ صيرورة الحكم نهائياً.

مادة(٩٢)١- للصغير المــأذون فــي الإدارة، أهلية إجراء التصرفات التــي تقتــضيها إدارة الأموال التي تسلم له، فــي حــدود

التدليس:

مادة (٨٩) يجوز طلب إبطال العقد للتدليس إذا كانت الحيل من الجسامة بحيث لولاها ما أبرم العقد.

مادة (٩٠) يعتبر تدليــساً الكــذب فــي الإدلاء بالمعلومــات المتعلقــة بوقــائع التعاقــد وملابساته، أو السكوت عمداً عن واقعــة أو ملابسة، إذا ثبت أن المدلس عليه مــا كان ليبرم العقد لو علم بتلك الواقعــة أو هذه الملابسة.

مادة (٩١) {أ} يلزم لإبطال العقد على أســاس التدليس أن تكون الحيل قد صدرت مــن المتعاقد الآخر، أو من نائبه، أو من أحــد أتباعه، أو ممن وسطه في إبرام العقد، أو ممن أبرم العقــد لمــصلحته. {ب} فــإن صدرت الحيل من الغير، فليس لمن انخدع بها أن يتمــسك بالإبطــال، إلا إذا كــان المتعاقد الآخر، عند إبرام العقد، يعلم بها، أو كان من المفروض حتما أن يعلم بها.

مادة (٩٢) استثناء مما تقــضي بــه المــادة السابقة، يجوز، في عقود التبرع، طلــب إبطال العقد، إذا جــاء الرضــاء نتيجــة التدليس، دون اعتبار لمن صدرت الحيــل منه.

مادة (٩٣) إذا لجأ كل مــن المتعاقــدين إلــى التدليس على الآخر، وجــره بــذلك إلــى التعاقد، امتنع على أي منهمــا التمــسك بإبطال العقد.

الإكراه:

مادة (٩٤) يجوز إبطال العقد للإكراه إذا تعاقد الشخص تحت سلطان رهبة بعثها المتعاقد

الصغير بعد بلوغه سن الرشــد. وذلك وفقاً للقانون.

المادة (١١٢) إذا بلغ الصبي المميز الــسادسة عشرة من عمره وأذن له فــي تــسلم أموالــه لإدارتهــا، أو تــسلمها بحكــم القانون، كانت أعمال الإدارة الــصادرة منه صحيحة في الحدود التي يرســمها القانون.

المادة (١١٣) الصبي المميز الذي تسلم أمواله لإدارتهــا تكــون لــه أهليــة إجــراء التصرفات التي تقتــضيها إدارة هــذه الأموال.
على أنه لا تكون له أهلية تأجير المال لمدة تزيد على سنة.

المادة (١١٤) للصبي المميز أهلية التــصرف فيما يسلم له أو يوضع تحــت تــصرفه عادة من مال لأغراض نفقته. وتــصح التزاماته المتعلقة بهذه الأغراض فــي حدود هذا المال فقــط.

المادة (١١٥)

١- للصبي المميز أن يبــرم عقــد العمل الفــردي وفقــاً لأحكــام القانون، وللمحكمة بنــاءً علــى طلب الولي أو الوصــي أو ذي الــشأن إنهــاء العقــد رعايــة لمصلحة الصبي أو مــستقبله أو لمصلحة أخرى ظاهرة.

٢- يكون الصبي المميز الذي بلــغ الخامسة عشرة من عمره أهــلاً للتصرف في ما يكسبه من عمله مــن أجــر وغيــره. وتــصح التزامــاته فــي حــدود هــذه الأموال فقط. ومع ذلــك يجــوز



تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

٢- أثار العقد

مادة [١٤٥] يتصرف أثر العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث، ما لم يتبن من العقد أو من طبيعة التعامل أو من نص القانون أن هذا الأثر لا ينصرف إلى الخلف العام.

مادة [١٤٦]إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقا شخصية تتصل بشيء انتقل بعد ذلك إلى خلف خاص، فان هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه الشيء، إذا كانت من مستلزماته وكان الخلف الخاص يعلم بها وقت انتقال الشيء إليه.

مادة [١٤٧]

(1) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون.

(2) ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدي، وأن لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة [١٤٨]

(1) يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقه تتفق مع ما يوجبه حسن

الإذن. ٢- على أنه ليس للصغير المأذون في الإدارة أهلية تأجير المال لمدة تزيد على سنة.

مادة(٩٣)١- للصغير المميز، أياً كانت سنه، أهلية التصرف فيما يعطى له من مال لأغراض نفقته، كما أن له أهلية أداء التصرفات الأخرى، طالما كانت في حدود تلك الأغراض. ٢- تتحدد مسئولية الصغير المميز عن الالتزامات الناشئة عن التصرفات التي يجريها لأغراض نفقته بما يعطي له من مال لهذه الأغراض.

مادة(٩٤) ١- للصغير المميز، عند بلوغه الخامسة عشرة، أهلية إبرام عقد العمل، إن كان غير محدد المدة، فإن كان محددها، فلمدة لا تتجاوز سنة. كما أن له، ببلوغه هذه السن، أهلية التصرف في أجره وفي غيره مما يكسب من عمله، على أن تكون مسئوليته عن تصرفاته في نتاج عمله، في حدود ما كسبه منه من أموال. ٢- ويجوز للمحكمة، عند الاقتضاء، وبناء على طلب الولي أو الوصي أو إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر، أن تقيد أهلية الصغير في التصرف في أجره وفي غيره مما يكسبه من عمله. وعندئذ تجري أحكام الولاية أو الوصاية، على حسب الأحوال.

مادة(٩٥) للصغير المميز، عند بلوغه الثامنة عشرة، أهلية إبرام الوصية.

مادة(٩٦)١- كل شخص بلغ سن الرشد يكون كامل الأهلية لأداء التصرفات القانونية، ما لم يكن قد حكم قبل ذلك باستمرار الولاية أو الوصاية على ماله. ٢- وسن الرشد إحدى وعشرون سنة ميلادية كاملة. ٣-

الآخر في نفسه دون حق وكانت قائمة على أساس.

وتكون الرهبة قائمة على أساس إذا كانت ظروف الحال تصور للطرف الذي يدعيها أن خطرا جسيما محدقا يهدده هو أو غيره في النفس أو الجسم أو الشرف أو المال.

ويراعى في تقدير الإكراه جنس من وقع عليه الإكراه وسنه وحالته الاجتماعية والصحية وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في جسامة الإكراه.

مادة (٩٥) {أ} يلزم لإعمال الإكراه أن تكون الرهبة التي دفعت المتعاقد إلى ارتضاء العقد، قد بعثت في نفسه بفعل المتعاقد الآخر، أو بفعل نائبه، أو أحد أتباعه، أو بفعل من كلفه بالوساطة، أو بفعل من يبرم العقد لمصلحته. {ب} فإذا صدر الإكراه من الغير، فليس للمتعاقد المكره أن يطلب إبطال العقد، ما لم يثبت أن المتعاقد الآخر كان يعلم، أو كان من المفروض حتما أن يعلم بهذا الإكراه. كل ذلك مع مراعاة ما تقضي به الفقرة التالية. {ج} يجوز في التبرعات، طلب الإبطال، إذا كان الرضاء بها قد جاء نتيجة الإكراه، دون اعتبار لمن صدر الإكراه عنه.

الاستغلال:

مادة (٩٦) {أ} إذا استغل شخص في آخر هوى جامحا، أو طيشا بيّنا، أو ضعفا ظاهراً، أو حاجة ملجئة، أو إذا استغل سطوته الأدبية عليه، وجعله بناء على ذلك يبرم لصالحه أو لصالح غيره عقدا ينطوي، عند

للمحكمة إذا اقتضت المصلحة، أن تقيد أهلية الصبي في التصرف في الأموال المذكورة، وعندئذٍ تجري أحكام الولاية أو الوصاية على حسب الأحوال.

المادة (١١٦) للصبي المميز الذي بلغ السادسة عشرة من عمره أهلية إبرام الوصية بإذن المحكمة.

المادة (١١٧)

١- لا يمنع ناقص الأهلية من أن يتمسك بنقص أهليته، على نحو ما يقضي به القانون، أن يكون قد ادعى توافر الأهلية لديه.

٢- على أنه إذا لجأ القاصر، في سبيل إخفاء نقص أهليته، إلى طرق تدليسية من شأنها أن تحمل على الاعتقاد بتوافر الأهلية لديه، كان ملتزماً بتعويض من تعاقد معه عما يرتبه إبطال العقد من ضرر. ويجوز للقاضي في هذه الحالة أن يقضي برفض دعوى الإبطال على سبيل التعويض.

المادة (١١٨)

١- المجنون والمعتوه وذو الغفلة والسفيه تحجر عليهم المحكمة، وترفع الحجر عنهم، وفقاً للقواعد والإجراءات التي يقررها القانون.

٢- تقيد طلبات الحجر في سجلات تعد لهذا الغرض، يؤشر فيها بمضمون القرارات الصادرة في شأنها.



النية.

(2)ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضا ما هو من مستلزماته، وفقا للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

مادة [١٤٩] إذا تم العقد بطريق الإذعان، وكان قد تضمن شروطا تعسفية جاز للقاضي أن يعدل هذه الشروط أو أن يعفي الطرف المذعن منها، وذلك وفقا لما تقضي به العدالة. ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة [١٥٠]

(1)إذا كانت عبارة العقد واضحة، فلا يجوز الانحراف عنها من طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

(2)أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعني الحرفي للألفاظ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقا للعرف الجاري في المعاملات.

مادة [١٥١]

(١) يفسر الشك في مصلحة المدين.

(2)ومع ذلك لا يجوز أن يكون تفسير العبارات الغامضة في عقود الإذعان ضارا بمصلحة الطرف المذعن.

مادة [١٥٢] لا يرتب العقد التزاما في ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقا.

ويستمر من بلغ سن الرشد مكتمل الأهلية، ما لم يطرأ عليه عارض من عوارضها، وفقاً للأحكام التالية، وغيرها مما يقضي به القانون.

مادة(٩٧)١- لا يمنع ناقص الأهلية من أن يتمسك بنقص أهليته، على نحو ما يقضي به القانون، أن يكون قد ادعى توافر الأهلية لديه. ٢- على أنه إذا لجأ القاصر، في سبيل إخفاء نقص أهليته، إلى طرق تدليسية، من شأنها أن تحمل على الاعتقاد بتوافر الأهلية لديه، كان ملتزماً بتعويض من تعاقد معه عما يرتبه له الإبطال من ضرر. ٣- ويجوز للقاضي، على سبيل التعويض المستحق وفقاً للفقرة السابقة أن يقضي برفض دعوى الإبطال.

مادة(٩٨)١ – المجنون معدوم أهلية الأداء، وتقع تصرفاته كلها باطلة. ٢- وإذا كان الجنون غير مطبق، وحصل التصرف في فترة أفاقة، كان صحيحاً. ٣- ولا يغير من حكم تصرفات المجنون، وفقاً للفقرة السابقة، أن تنصب عليه المحكمة قيما.

مادة(٩٩) تصرفات المعتوه تسري عليها أحكام تصرفات الصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٨٧، نصب عليه قيم أو لم ينصب.

مادة(١٠٠) إذا كان جنون الشخص أو عتهه مشهوراً، أو كانت المحكمة قد عينت له قيماً، افترض أنه أبرم التصرف في حالة جنونه أو عتهه على حسب الأحوال، وإلا افترض أنه أبرم التصرف في حالة صحته، وذلك كله ما لم يقم الدليل على عكسه.

إبرامه، على التزامات لا تتناسب البتّه مع ما حصل عليه من فائدة بموجب العقد، أو مع التزامات المتعاقد الآخر، جاز للقاضي بناء على طلب ضحية الاستغلال أن ينقص من التزامه، أو يزيد من التزامات المتعاقد الآخر، أو أن يبطل العقد. {ب} في عقود التبرع تقتصر سلطة القاضي في دعوى الاستغلال على إبطال العقد، أو انقاص قدر المال المتبرع به، وفقا لظروف الحال، وبمراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية.

مادة (٩٧) {أ} لا تسمع دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت إبرام العقد. {ب} على أنه إذا جاء العقد نتيجة استغلال الهوى الجامح أو السطوة الأدبية فإن سريان مدة السنة لا تبدأ إلا من تاريخ زوال تأثير الهوى أو السطوة، على أن لا تسمع دعوى الاستغلال على أية حال بفوات خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد.

<u>الغبن:</u>

مادة (٩٨) لا تأثير للغبن على العقد إلا إذا كان نتيجة غلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال، كل ذلك مع مراعاة الأحوال الخاصة المنصوص عليها في القانون، ومع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

مادة (٩٩) {أ} إذا نتج عن العقد غبن فاحش للدولة أو لغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة، جاز للمغبون أن يطلب تعديل التزام الطرف الآخر، أو التزامه هو، بما يرفع عنه الفُحش في الغبن. {ب} ويسري الحكم المتقدم إذا نتج عن العقد غبن

المادة (١١٩)

١- يقع باطلاً تصرف المجنون والمعتوه، الذي تقرر توقيع الحجر عليه، متى صدر التصرف بعد قيد طلب الحجر.

٢- أما إذا صدر التصرف قبل قيد طلب الحجر، فلا يكون باطلاً إلا إذا كانت حالة الجنون أو العته شائعة وقت التعاقد، أو كان الطرف الآخر على بينة منها.

المادة (١٢٠)

١- تصرفات المحجور عليهم لسفه أو غفلة، بعد قيد طلب الحجر، تسري عليها أحكام تصرفات الصبي المميز المنصوص عليها في الماد (١١١)

٢- أما التصرفات الصادرة قبل قيد طلب الحجر، فلا تكون باطلة أو قابلة للإبطال، إلا إذا أبرمت بالتواطؤ توقياً للحجر.

المادة (١٢١) يكون تصرف المحجور عليه لسفه أو غفلة بالوقف أو الوصية صحيحاً، إذا آذنته المحكمة في إجرائه.

المادة (١٢٢) تكون أعمال الإدارة الصادرة من المحجور عليه لسفه أو غفلة، المأذون له بتسلم أمواله، صحيحة وفقاً للقواعد والإجراءات التي يقررها القانون في الحدود المنصوص عليها في المادة (١١٢) في شأن الصبي المميز.

المادة (١٢٣) للمحجور عليه لسفه أو غفلة المأذون له في الإدارة أهلية إجراء التصرفات التي تقتضيها إدارة ما يسلم إليه من أموال.



مادة [١٥٣]

(١) إذا تعهد شخص بأن يجعل الغير يلتزم بأمر فلا يلزم الغير بتعهده. فإذا رفض الغير أن يلتزم، وجب على المتعهد أن يعوض من تعاقد معه، ويجوز له مع ذلك أن يتخلص من التعويض بأن يقوم هو بنفسه الالتزام الذي تعهد به.

(2)أما إذا قبل الغير هذا التعهد، فان قبوله لا ينتج أثرا غلا من وقت صدروه، ما لم يتبين أنه قصد صراحة أو ضمنا أن يستند أثر هذا القبول إلى الوقت الذي صدر فيه التعهد.

مادة [١٥٤]

(١) يجوز للشخص أن يتعاقد باسمه على التزامات يشترطها لمصلحة الغير، إذا كان له في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة شخصية مادية كانت أو أدبية.

(2)ويترتب على هذا الاشتراط أن يكسب الغير حقا مباشرا قبل المتعهد بتنفيذ الاشتراط يستطيع أن يطالبه بوفائه، ما لم يتفق على خلاف ذلك. ويكون لهذا المتعهد أن يتمسك قبل المنتفع بالدفوع التي تنشأ عن العقد.

(3) ويجوز كذلك للمشترط أن يطالب بتنفيذ ما اشتراط لمصلحة المنتفع، إلا إذا تبين من العقد أن المنتفع وحده هو الذي يجوز له ذلك.

مادة [١٥٥]

(١) يجوز للمشترط دون دائنيه أو ورثته أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المنتفع إلى المتعهد أو إلى

مادة(١٠١) ١- تصرفات السفيه وذي الغفلة، بعد شهر قرار الحجر، تسري عليها أحكام تصرفات الصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٨٧. ٢- أما التصرفات الصادرة قبل شهر قرار الحجر، فلا تكون باطلة أو قابلة للإبطال، إلا إذا أبرمت بالتواطؤ توقعاً للحجر.

مادة(١٠٢) يكون تصرف الجمهور عليه للسفه أو الغفلة بالوقف أو الوصية صحيحاً، إذا أذنته المحكمة في إجرائه.

مادة(١٠٣) ١- للمحكمة أن تأذن للسفيه في إدارة أمواله كلها أو بعضها، إذناً مطلقاً أو محدداً بما تراه من قيود. ولها، على وجه الخصوص، أن تلزم السفيه بتقديم حساب عن إرادته، في المواعيد التي تعينها.٢- وللمحكمة أن تسحب الإذن بالإرادة أو تقيده، إن رأت لذلك مقتضياً. ٣- ويؤشر على هامش شهر الحجر بالقرار الصادر من المحكمة بالإذن بالإرادة أو بتقييده أو بسحبه، وفقاً للقواعد التي يصدر بها قرار من وزير العدل.

مادة(١٠٤) للسفيه المأذون في الإرادة، أهلية إجراء التصرفات التي تقتضيها إدارة ما يسلم إليه من أمواله، في حدود إذن المحكمة.

مادة(١٠٥) ١- للسفيه أهلية التصرف فيما يخصص له من مال لأغراض نفقته، في نفس الحدود التي تثبت فيها أهلية التصرف في مال النفقة للصغير المميز المنصوص عليها في المادة ٩٣. ٢- وتقدر المحكمة، بناء على طلب السفيه أو القيم عليه أو أي ذي شأن آخر، مقدار

فاحش لعديمي الأهلية أو ناقصيها أو لجهة وقف. ج- ويعتبر الغبن فاحشا إذا زاد، عند إبرام العقد، على الخمس. {ج} ولا يحول دون الطعن بالغبن أن يكون العقد قد أجري عن المغبون ممن ينوب عنه وفقا للقانون، أو أذنت به المحكمة، أو مجلس الولاية على أموال القاصرين.

مادة (١٠٠) يجوز للمتعاقد مع المغبون أن يتوقى تعديل أثر العقد، بطلب الفسخ، وذلك ما لم يكن المغبون هو الدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة.

مادة (١٠١) لا يجوز الطعن بالغبن، في عقد تم بطريق المزايدة أو المناقصة، إذا كان ذلك قد حصل وفق ما يقضي به القانون.

مادة (١٠٢) لا تسمع دعوى الغبن، إذا لم ترفع خلال سنة، وتبدأ السنة بالنسبة للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ولجهة الوقف من وقت إبرام العقد، وبالنسبة لعديمي الأهلية وناقصيها من تاريخ اكتمال الأهلية أو الموت، وعلى أية حال لا تسمع الدعوى بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد.

٢ - المحل:

مادة (١٠٣) يجب أن يكون محل الالتزام، الذي ينشئه العقد، ممكنا وإلا كان العقد باطلاً.

مادة (١٠٤) يجوز أن يكون محل الالتزام شيئاً مستقبلاً، ما لم يكن وجود هذا الشيء رهيناً بمحض الصدفة.

غير أن التعامل في تركة إنسان على قيد الحياة باطل، ولو تم منه أو برضاه إلا في الأحوال التي نص عليها القانون.

مادة (١٠٥) التعاقد على مال الغير أو فعله، لا

المادة (١٢٤) للمحجور عليه لسفه أو غفلة أهلية التصرف فيما يخصص له من مال لأغراض نفقته، في نفس الحدود التي تثبت فيها أهلية التصرف في مال النفقة للصبي المميز المنصوص عليها في المادة (١١٤).

المادة (١٢٥) تثبت للمحجور عليه لسفه أو غفلة أهلية إبرام عقد العمل وأهلية التصرف فيما يعود عليه من عمله، أجراً كان أم غيره، في نفس الحدود التي تقررها المادة (١١٥) في شأن الصبي المميز.

المادة (١٢٦) التصرفات الصادرة من الأولياء والأوصياء والقوام تكون صحيحة في الحدود التي يقررها القانون.

المادة (١٢٧) إذا كان بالشخص عجز جسماني شديد من شأنه أن يصعب عليه الإلمام بظروف التعاقد، أو التعبير عن إرادته، وعلى الأخص إذا كان أصماً أبكماً أو أعمى أصماً أو أعمى أبكماً، جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قضائياً، يعاونه في التصرفات التي ترى أن مصلحته تقتضي المساعدة فيها.

المادة (١٢٨) يكون قابلاً للإبطال التصرف الذي تقررت المساعدة القضائية في شأنه، متى صدر من الشخص بعد قيد قرار مساعدته، بغير معاونة المساعد. وذلك ما لم تكن المحكمة قد أذنت له بالانفراد في إبرامه.

المادة (١٢٩) إذا تعذر على الشخص بسبب حالته الجسمية أو المرضية أن يبرم التصرف ولو بمعاونة المساعد، أو إذا امتنع الشخص عن ذلك، جاز للمحكمة



المشترط رغبته في الاستفادة منها، ما لم يكن مخالفا لما يقتضيه العقد.

(2)ولا يترتب على نقض المشارطة أن تبرأ ذمة المتعهد قبل المشترط، إلا إذا اتفق صراحة أو ضمنا على خلاف ذلك وللمشترط إخلال منتفع آخر محل المنتفع الأول، كما له أن يستأثر لنفسه بالانتفاع من المشارطة.

مادة [١٥٦]

يجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المنتفع شخصا مستقبلا أو جهة مستقبلة، كما يجوز أن يكون شخصا أو جهة لم يعينا وقت العقد، متى كان تعيينهما مستطاعا وقت أن ينتج العقد أثره طبقا للمشارطة.

٣- انحلال العقد

مادة [١٥٧]

(١) في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه جاز للمتعاقد الأخر بعد أعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو بفسخه، مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض.

(2)ويجوز للقاضي أن تمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن رفض الفسخ إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى الالتزام في حملته.

مادة [١٥٨]

يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حاجة إلى

ما يجب تخصيصه من مال لأغراض نفقة السفيه، مراعية في ذلك موارده وحاجاته هو ومن يعول. ٣- وللمحكمة إذا توافرت أسباب جدية تدعو إلى الخشية من تبذير السفيه مال النفقة، أن تمنع هذا المال عنه، وأن تعهد به إلى من ترى الصلاح في توليه الإنفاق عليه وعلى أسرته.

مادة(١٠٦) تثبت للسفيه أهلية إبرام عقد العمل وأهلية التصرف فيما يعود عليه من عمله، أجراً كان أم غيره، في نفس الحدود التي تقررها المادة ٩٤ في شأن الصغير المميز.

مادة(١٠٧) ١- إذا كان بالشخص عجز جسماني شديد، من شأنه أن يصعب عليه الإلمام بظروف التعاقد، أو يعسر عليه التعبير عن إرادته، وعلى الأخص إذا كان أصم أبكم أو أعمى أصم أو أعمى أبكم، جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قضائياً، يعاونه في التصرفات التي ترى أن مصلحته تقتضي المساعدة فيها.٢- ويشهر قرار تعيين المساعد القضائي على نحو ما يقضي به قرار يصدر من وزير العدل.

مادة(١٠٨) يكون قابلاً للإبطال التصرف الذي تقررت المساعدة القضائية في شأنه، متى صدر من الشخص، بعد شهر قرار مساعدته، بغير معاونة المساعد، وذلك ما لم تكن المحكمة قد أذنت له بالانفراد في إبرامه.

مادة(١٠٩) إذا تعذر على الشخص بسبب حالته الجسمية أو المرضية، أن يبرم التصرف، ولو بمعاونة مساعد، فإنه

يترتب عنه أي التزام على هذا الغير، ما لم يقره.

مادة (١٠٦) {أ} يلزم أن يكون محل الالتزام معينا تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة، وإلا وقع العقد باطلا. {ب} وإذا تعلق الالتزام بشيء، وجب أن يكون هذا الشيء محددا بذاته،أو بنوعه ومقداره ودرجة جودته، على أن عدم تحديد درجة الجودة لا يؤدي إلى بطلان العقد، فإذا لم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر التزم المدين حينئذ بأن يقدم شيئا من صنف متوسط.

مادة (١٠٧) إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود، التزم المدين بقدر عددها في العقد، دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو لانخفاضها وقت الوفاء أي أثر، ولو اتفق على خلاف ذلك.

مادة (١٠٨) {أ} في الالتزامات بدفع مبلغ من النقود، يكون الوفاء بالعملة البحرينية. {ب} ومع ذلك يجوز الاتفاق على أن يكون الوفاء بعملة أجنبية.

مادة (١٠٩) إذا كان محل الالتزام مخالفا للنظام العام أو الآداب، وقع العقد باطلا.

مادة (١١٠) {أ} يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان، إذا لم يكن ممنوعا قانوناً أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب. {ب} فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع، بطل الشرط وصح العقد، ما لم يثبت أحد المتعاقدين أنه ما كان ليرتضي العقد بغيره، فيبطل العقد.

٣ ـ السبب:

مادة (١١١) {أ} يبطل العقد إذا التزم المتعاقدان دون سبب أو كان السبب مخالفا للنظام

أن تأذن للمساعد القضائي في أن يبرمه بالانفراد نيابة عنه، إذا كان من شأن عدم إبرامه أن يهدد مصالحه بالخطر.

ج- عيوب الرضاء

الغلط

المادة (١٣٠)

١- إذا وقع المتعاقد في غلط دفعه إلى التعاقد، بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء، فإنه يجوز له طلب إبطال العقد، إذا كان المتعاقد الآخر قد وقع معه في نفس الغلط، أو علم بوقوعه فيه، أو كان من السهل عليه أن يتبين ذلك.

٢- على أنه في التبرعات يجوز طلب الإبطال، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله.

المادة (١٣١) لا يحول دون إعمال أثر الغلط أن ينصب على حكم القانون في أمر من أمور التعاقد.

المادة (١٣٢) لا يجوز لمن صدر رضاؤه عن غلط أن يتمسك بذلك على نحو يتعارض مع مقتضيات حسن النية. ويكون للطرف الآخر، على الأخص، أن يتمسك في مواجهته بإتمام العقد الذي قصد إبرامه دون أن يناله من ذلك ضرر كبير.

المادة (١٣٣) لا يؤثر في صحة العقد مجرد الغلط المادي في الحساب أو الكتابة. ويجب تصحيح هذا الغلط.

التدليس



حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه، وهذا الاتفاق لا يعفي من الأعذار، إلا إذا اتفق المتعاقدان صراحة على الإعفاء منه.

مادة [١٥٩]

في العقود الملزمة للجانبين إذا انقضى التزام بسبب استحالة تنفيذه انقضت معه الالتزامات المقابلة له وينفسخ العقد من تلقاء نفسه.

مادة [١٦٠] إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

مادة [١٦١] في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة التزامه إذا لم يقيم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به .

الفصل الثاني - الإرادة المنفردة

مادة [١٦٢]

(1) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين التزام بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل، ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة أو دون علم بها.

(2) وإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور، على ألا يؤثر ذلك في حق من أتم العمل قبل الرجوع في الوعد، وتسقط دعوى المطالبة بالجائزة إذا لم ترفع خلال ستة أشهر من تاريخ إعلانه العدول للجمهور.

يجوز للمحكمة أن تأذن للمساعد القضائي في أن يبرمه بالانفراد، نيابة عنه، إذا كان من شأن عدم إبرامه أن يهدد مصالحه بالخطر.

الولاية على مال الصغير:

مادة(١١٠) ١- ولاية مال الصغير لأبيه، ثم للوصي المختار من الأب، ثم للجد لأب، ثم للوصي الذي تعينه المحكمة، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة ١١٢. ٢- ولا يجوز للأب أو الجد أن يتنحى عن الولاية بغير عذر مقبول.

مادة(١١١) يلزم أن يكون الولي أو الوصي عدلاً وكفؤاً، كما يلزم أن يكون بالغاً رشيداً غير محجور عليه لجنون أو عته أو غفلة أو سفه، وألا يكون قد أشهر إفلاسه ما لم يرد له اعتباره. وذلك كله دون إخلال بما يتطلبه القانون أو الشريعة الإسلامية من شروط أخرى.

مادة(١١٢) ١-إذا كان الصغير كويتياً، ولم تثبت الولاية على ماله لأبيه، أو للوصي المختار من أبيه أو لجده فإن الوصاية على ماله تثبت لإدارة شئون القصر، وفقاً لما يقضي به القانون، وذلك ما لم تعين له المحكمة وصياً آخر. ٢- ويجوز للمحكمة، في أي وقت، وبناء على طلب أي ذي شأن، أن تعين وصياً آخر بدلاً من إدارة شيئون القصر، إذا رأت في ذلك مصلحة القاصر.

مادة(١١٣) ١- لا يعتبر اختيار الأب وصياً لصغيره، إلا إذا جاء في ورقة رسمية، أو في ورقة مصدق فيها على توقيع الأب، أو في ورقة مكتوبة بخط الأب

العام أو الآداب. {ب} ويعتد في السبب، بالباعث الذي يدفع المتعاقد إلى التعاقد إذا كان المتعاقد الآخر يعلمه، أو كان ينبغي عليه أن يعلمه.

مادة (١١٢) كل التزام لم يذكر له سبب يفترض أنه يقوم على سبب مشروع، وذلك إلى أن يقوم الدليل على خلافه.

ويعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي ما لم يقم الدليل على غير ذلك، فإذا قام الدليل على صورية السبب فعلى من يدعي أن للالتزام سببا آخر مشروعا أن يثبت ما يدعيه.

ثانياً - البطلان:

١- العقد القابل للإبطال:

مادة (١١٣) العقد القابل للإبطال ينتج آثاره، ما لم يقض بإبطاله، وإذا قضي بإبطاله، اعتبر كأن لم يكن أصلاً.

مادة (١١٤) {أ} إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقا في إبطال العقد، فلا يجوز للمحكمة أن تقضي بإبطال العقد إلا بناء على طلبه. {ب} وإذا قام سبب الإبطال، وتمسك به من تقرر لمصلحته، تعين على المحكمة القضاء به، وذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

مادة (١١٥) يزول حق إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية ممن له حق طلب إبطاله، وتطهر الإجازة العقد من العيب الذي انصبت عليه، دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (١١٦) يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات من وقت زوال سببه ما لم يقض القانون

المادة (١٣٤)

١- يجوز طلب إبطال العقد للتدليس لمن جاء رضاؤه نتيجة حيل وجهت إليه بقصد تغريره ودفعه إلى التعاقد، إذا أثبت أنه ما كان يرتضي العقد على نحو ما ارتضاه عليه لولا خديعته بتلك الحيل.

٢- ويعتبر من قبيل الحيل، الكذب في الإدلاء بمعلومات تتعلق بوقائع التعاقد وملابساته أو السكوت عن ذكرها.

المادة (١٣٥)

١- يلزم لإبطال العقد على أساس التدليس، أن تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر أو من نائبه أو من أحد أتباعه أو ممن وسطه في إبرام العقد أو ممن يُبرم العقد لمصلحته.

٢- فإن صدرت الحيل من الغير، فليس لمن انخدع بها أن يتمسك بالإبطال، إلا إذا كان المتعاقد الآخر يعلم عند إبرام العقد بتلك الحيل، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم بها.

المادة (١٣٦) يجوز في عقود التبرع طلب إبطال العقد إذا جاء الرضاء به نتيجة التدليس، ولو كان التدليس صادراً من الغير.

الإكراه

المادة (١٣٧)

١- يجوز طلب إبطال العقد للإكراه لمن تعاقد تحت سلطان رهبة قائمة على أساس بعثت في نفسه دون حق.



وممهورة بإمضائه. ٢- وللأب في أي وقت أن يعدل عن اختياره وصياً لصغيره. ويعتد بعدوله، ولو لم يأت في الشكل الذي رسمه القانون لحصول اختياره. ٣- ويعرض الوصي الذي اختاره الأب لصغيره على المحكمة لتثبيته.

مادة(١١٤) ١- إذا توافرت أسباب جدية يخشى معها الضرر على أموال الصغير من ولاية أبيه أو جده أو الوصي المختار، كان للمحكمة، بناء على طلب إدارة شئون القصر أو أي ذي شأن آخر، أن تقيد هذه الولاية أو تسلبها.٢- وللمحكمة أن تعزل الوصي المعين، وتنصب آخر مكانه، إذا اقتضت ذلك مصلحة الصغير.

مادة(١١٥) ١- توقف المحكمة ولاية الأب أو الجد أو الوصي المختار إذا ثبتت غيبته وفقاً للفقرة الثانية من المادة ١٤١. كما توقفها إذا تنفذ عليه حكم بالحبس لمدة تزيد على سنة. ٢- وإذا أوقفت ولاية الأب أو الجد أو الوصي المختار، ثبتت الولاية على مال الصغير، أثناء فترة الوقف، وفقاً لما تقتضي به المادة ١١٠.

مادة(١١٦) ١- تكون الولاية أو الوصاية على كل أموال الصغير. ويجوز أن تتحدد الوصاية بإرادة الأب أو بحكم القاضي، على حسب الأحوال. ٢- على أنه إذا آل مال إلى الصغير بطريق الميراث أو التبرع، وأوصى المورث، أو اشترط المتبرع عند التبرع، عدم خضوع المال إلى ولاية الأب أو الجد أو وصاية شخص معين، خرج هذا المال عن الولاية أو

بخلافه.

ويبدأ سريان هذه المدة في حالة نقص الأهلية، من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، وفي حالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي ينكشف فيه، وفي حالة الإكراه من يوم زواله، وفي كل حال لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد.

مادة (١١٧) {أ} يجوز لكل ذي مصلحة أن يعذر من له حق إبطال العقد بوجوب إبداء رغبته في إجازته أو إبطاله، خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر، تبدأ من تاريخ استلام الإعذار من غير أن يترتب على ذلك أي أثر بالنسبة للمدة المقررة لسقوط الحق في الإبطال.

{ب} ولا يعتد بإعذار من له حق طلب الإبطال بسبب الغلط أو التدليس أو الإكراه، إلا إذا كان قد وجه بعد انكشاف الغلط أو التدليس أو زوال الإكراه. كما أنه لا يعتد بإعذار ناقص الأهلية، إلا إذا كان قد وجه إليه بعد اكتمال أهليته. {ج} فإذا انقضى الميعاد المحدد بالإعذار من غير اختيار، اعتبر ذلك إجازة للعقد.

٢- العقد الباطل:

مادة (١١٨) العقد الباطل لا ينتج أي أثر ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك ببطلانه وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها، ولا يزول البطلان بالإجازة.

ولا تسمع دعوى البطلان بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ إبرام العقد.

٣- أثر البطلان:

٢- وتعتبر الرهبة قائمة على أساس، إذا وجهت إلى المتعاقد وسائل إكراه جعلته يستشعر الخوف من أذى جسيم محدق يتهدده أو غيره في النفس أو الجسم أو العرض أو الشرف أو المال.

٣- ويراعى في تقدير الرهبة في نفس المتعاقد حالته من الذكورة أو الأنوثة، وسنه، وعلمه أو جهله، وصحته أو مرضه، وكل ظرف من شأنه أن يؤثر في مدى هذه الرهبة.

المادة (١٣٨)

١- يلزم لإبطال العقد على أساس الإكراه، أن يكون الإكراه قد وقع بفعل المتعاقد الآخر أو بفعل نائبه أو أحد أتباعه أو من وسطه في إبرام العقد أو من أبرم العقد لمصلحته.

٢- فإذا وقع الإكراه بفعل الغير، فإنه لا يكون للمتعاقد المكره أن يتمسك بالإبطال، إلا إذا كان المتعاقد الآخر يعلم عند إبرام العقد بحصول الإكراه، أو كان من المفروض حتماً أن يعلم به.

المادة (١٣٩) يجوز في عقود التبرع طلب إبطال العقد، إذا جاء الرضاء به نتيجة الإكراه، ولو كان الإكراه صادراً من الغير.

الاستغلال

المادة (١٤٠) إذا استغل شخص في آخر حاجة ملجئة أو طيشاً بيناً أو ضعفاً ظاهراً أو هوى جامحاً أو استغل فيه سطوته الأدبية عليه، وجعله يبرم لصالحه أو لصالح غيره عقداً ينطوي عند إبرامه على عدم تناسب باهظ بين ما يلتزم بأدائه وبين ما يجره عليه العقد من نفع



الوصاية. وعندئذ تعين المحكمة للصغير وصياً خاصاً يتولى الولاية على هذا المال، ما لم يكن المورث أو المتبرع قد اختار له وصياً، في الشكل الذي تحدده المادة ١١٣ لاختيار الوصي من الأب.

مادة(١١٧) ١- الأمانة على مال الحمل المستكن تكون، بالنسبة إلى من يتولاها، على نحو ما تكون به الولاية على مال الصغير. ٢- وإذا اختار الأب أو عينت المحكمة أميناً على مال الحمل المسكين، فإنه تكون له الوصاية عليه بعد ميلاده. ما لم تعين المحكمة له وصياً آخر.

مادة(١١٨) ١- يتولى الأمين على مال الحمل المستكن حفظه وإدارته، ويقوم بالتصرفات التي يقتضيانها.٢- ومع ذلك يجوز له أن يقبل التصرفات النافعة للحمل نفعاً محضاً.

مادة(١١٩) يجوز للأب أن يختار لصغيره أكثر من وصي. كما يجوز التعدد في الأوصياء المعينين من المحكمة، إذا اقتضته مصلحة الصغير.

مادة(١٢٠) ١- إذا تعدد الأوصياء، سواء أكانوا مختارين أم معينين، فإنه لا يجوز لأحدهم الانفراد، إلا إذا كان الأب أو المحكمة، على حسب الأحوال، قد حدد لكل منهم اختصاصه. ٢- ومع ذلك يكون لكل من الأوصياء المتعددين إجراء التصرفات اللازمة لحفظ مال الصغير، وتلك التي لا تحتمل التأخير، كما يكون له إجراء التصرفات التي فيها نفع ظاهر للصغير.

مادة(١٢١) إذا اختلف الأوصياء المتعددون، عند لزوم إجماعهم، تولت المحكمة، بناء

مادة (١١٩) إذا بطل العقد أو أبطل، يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، فإذا استحال ذلك على أحد المتعاقدين فإنه يجوز الحكم عليه بأداء معادل.

كل ذلك مع مراعاة أحكام المواد (١٢٠) و (١٢١) و (١٢٤) التالية.

مادة (١٢٠) لا يلزم عديم الأهلية أو ناقصها في حالتي بطلان العقد أو إبطاله أن يرد غير ما عاد عليه من منفعة بسبب تنفيذ العقد.

مادة (١٢١) {أ}لا يحتج بإبطال العقد في مواجهة الخلف الخاص للمتعاقد الآخر، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية. {ب} ويعتبر الخلف الخاص حسن النية،إذا كان، عند التصرف له، لا يعلم سبب إبطال عقد سلفه، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به، لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص المعتاد.

مادة (١٢٢) إذا كان العقد في شق منه باطلا أو قابلا للإبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل، إلا إذا تبين أن أحد المتعاقدين ما كان يبرم العقد بغير الشق الباطل أو القابل للإبطال فيبطل العقد كله.

مادة (١٢٣) إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال وتوافرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

مادة (١٢٤) {أ} إذا بطل العقد أو أبطل بسبب خطأ أحد المتعاقدين، كان للمتعاقد الآخر

مادي أو أدبي، كان للقاضي بناء على طلب الطرف ضحية الاستغلال أن ينقص من التزاماته أو يزيد من التزامات الطرف الآخر أو يبطل العقد.

المادة (١٤١) في عقود التبرع التي تجئ وليدة الاستغلال، يكون للقاضي بناء على طلب الطرف المتبرع أن يبطل العقد أو أن ينقص قدر المال المتبرع به وفقاً لظروف الحال، وبمراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية.

المادة (١٤٢)

١- تسقط بالتقادم دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت إبرام العقد.

٢- على أنه إذا كان العيب الذي نشأ عنه الاستغلال مستمراً، فإن مدة السنة لا تبدأ إلا من تاريخ زوال هذا العيب. وتسقط الدعوى في أية حال بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد.

الغبن

المادة (١٤٣) الغبن الذي لا يكون نتيجة غلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال لا يكون له تأثير على العقد إلا في الأحوال الخاصة التي يحددها القانون .

المادة (١٤٤)

١- إذا نتج عن العقد غبن فاحش للدول أو لغيرها من الأشخاص المعنوي العامة أو لأحد عديمي الأهلية أو ناقصيها أو لجهة الوقف، جاز للمغبون أن يطلب تعديل التزا الطرف الآخر أو تعديل التزامه هو بما يرفع عنه الفحش في الغبن .



على طلب أي منهم، أو طلب إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر، حسم الأمر على نحو ما تراه محققاً مصلحة الصغير.

مادة(١٣٢) يجوز للمحكمة بناء على طلب إدارة شئون القصر أو أي ذي مصلحة أن تقيم للصغير وصياً خاصاً، تحدد سلطته، يتولى الولاية عليه في شأن معين، كلما اقتضت ذلك مصلحته. ويجوز لها ذلك على الأخص:

- إذا تعارضت مصلحة الصغير مع مصلحة وليه الشرعي أو مصلحة زوجه أو مصلحة شخص يتولى الولاية على ماله.
- إذا تعارضت مصلحة الصغير مع مصلحة الوصي أو زوجه أو أحد أصولهما أو فروعهما أو مع مصلحة شخص يتولى الولاية على ماله.

مادة(١٣٣) ١- إذا كانت الوصاية على مال الصغير لغير إدارة شئون القصر، جاز أن ينصب إلى جانب الوصي، ولو كان مختاراً، مشرف يتولى الرقابة على تصرفاته. ٢- وإذا لم يختر الأب مشرفاً لصغيره جاز للمحكمة تعيينه إن كان لذلك مقتض. ويعرض المشرف المختار من الأب على المحكمة لتثبيته. ٣- وإذا كان الصغير كويتياً، جاز للمحكمة أن تعهد بالإشراف لإدارة شئون القصر. ٤- ويلزم أن تتوافر في المشرف الشروط المتطلبة في الوصي.

مادة(١٣٤) يتولى المشرف الرقابة على تصرفات الوصي. وعليه أن يرفع إلى المحكمة كل أمر تقتضي مصلحة القاصر رفعه إليها.

أو الغير أن يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان من ضرر. {ب} على أنه لا محل للتعويض، إذا كان من أصابه الضرر نتيجة للبطلان قد أسهم فيما أدى إلى وقوعه، أو كان يعلم بسببه أو ينبغي عليه أن يعلم به.

الفرع الثاني - آثار العقد

أولاً - تفسير العقد وتحديد مضمونه:

١- تفسير العقد:

مادة (١٢٥) {أ} إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين. {ب} أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون الوقوف عند المعنى الحرفي للألفاظ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وفقا للعرف الجاري في المعاملات.

مادة (١٢٦) يفسر الشك في العقد لمصلحة المتعاقد الذي يكون من شأن إعمال الشرط أن يضره.

وعلى وجه الخصوص يفسر الشك لمصلحة المدين إذا كان من شأن إعمال الشرط أن يحمله الالتزام، أو يجعل عبأه عليه أكثر ثقلا.

كل ذلك مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة (٥٩) .

٢-مضمون العقد:

مادة (١٢٧) لا يقتصر العقد على ما يرد فيه من شروط أو يسري عليه من أحكام

٢- ويعتبر الغبن فاحشاً إذا زاد عند إبرام العقد على الخمس.

٣- ولا يحول دون الطعن بالغبن أن يكون قد أجرى العقد عن المغبون من ينوب عنه وفقاً للقانون، أو أذنت به المحكمة.

المادة (١٤٥) يجوز للمتعاقد مع المغبون أن يتوقى تعديل أثر العقد بطلب الفسخ، وذلك ما لم ينص القانون على خلافه.

المادة (١٤٦) لا يجوز الطعن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة أو المناقصة، إذا كان ذلك قد حصل وفق ما يقضي به القانون.

المادة (١٤٧) تسقط بالتقادم دعوى الغبن إذا لم ترفع خلال سنة، تبدأ بالنسبة للدولة أو غيرها من الأشخاص المعنوية العامة ولجهة الوقف من وقت إبرام العقد. وبالنسبة لعديمي الأهلية وناقصيها من تاريخ اكتمال الأهلية أو الموت. وعلى أية حال تسقط الدعوى بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد.

ثانياً-المحل

المادة (١٤٨) إذا كان محل الالتزام مستحيلاً في ذاته كان العقد باطلاً.

المادة (١٤٩)

١- يجوز أن يرد العقد على شيء مستقبل، إذا انتفى الغرر.

٢- غير أن التعامل في تركة إنسان مازال على قيد الحياة يكون باطلاً ولو تم برضائه، إلا في الأحوال التي ينص عليها القانون.



مادة(١٢٥) على الوصي إجابة المشرف إلى كل ما يطلبه من إيضاح عن تصرفاته في أموال الصغير، وتمكينه من الاطلاع على الأوراق والمستندات الخاصة بها.

مادة(١٢٦) ١- إذا شغر مكان الوصي، وجب على المشرف رعاية مال الصغير إلى أن تعين المحكمة له وصياً آخر. ٢- ويكون للمشرف في سبيل أداء واجب الرعاية على مال الصغير في فترة عدم وجود الوصي، أن يجري، نيابة عن الصغير، التصرفات التي يكون في تأجيلها ضرر ظاهر له.

مادة(١٢٧) ١- للولي أن يجري عن صغيره التصرفات النافعة له نفعاً محضاً. ٢- وإذا كان التبرع للصغير مقترناً بتكليف، فإنه لا يسوغ للولي قبوله عنه بغير إذن المحكمة.

مادة(١٢٨) ١- للولي أن يجري عن صغيره التصرفات التي يقتضيها حفظ أمواله وإدارتها واستثمارها. ٢- على أنه لا يجوز للولي تأجير مال الصغير لمدة تتجاوز بلوغه سن الرشد بأكثر من سنة، إلا بعد إذن المحكمة.

مادة(١٢٩) للولي أن يجري في مال صغيره التصرفات بمقابل، مع مراعاة القيود المقررة في المواد التالية.

مادة(١٣٠) ليس للولي، بغير إذن المحكمة، أن يبيع عقار الصغير أو محله التجاري أو أن يؤجره لنفسه أو لزوجه أو لأقارب أحدهما إلى الدرجة الثالثة.

مادة(١٣١) لا يجوز للولي، بغير إذن المحكمة، أن يتصرف في مال الصغير، إذا تجاوزت قيمته مائتي ألف دينار.

القانون، وإنما يتضمن كذلك ما يعتبر من مستلزماته، وفقا لما تجري عليه العادة وما تمليه العدالة، ومع مراعاة طبيعة التعامل وما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

<u>ثانياً - القوة الملزمة للعقد:</u>

مادة (١٢٨) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز لأحدهما أن يستقل بنقضه أو تعديل أحكامه، إلا في حدود ما يسمح به الاتفاق أو يقضي به القانون.

مادة (١٢٩) يجب تنفيذ العقد طبقا لما يتضمنه من أحكام، وبطريقة تتفق مع ما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

مادة (١٣٠) إذا طرأت، بعد العقد وقبل تمام تنفيذه، ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها عند إبرامه، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام الناشئ عنه وإن لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين، بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين، أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، بأن يضيق من مداه أو يزيد في مقابله، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (١٣١) إذا أبرم عقد صوري، كانت العبرة بالحقيقة، فيما بين المتعاقدين والخلف العام لكل منهما، وسرى بينهما العقد المستتر، إذا توافرت له أركانه دون العقد الظاهر.

مادة (١٣٢) {أ} إذا أبرم عقد صوري، كان لدائني كل من المتعاقدين وللخلف الخاص لأي منهما أن يثبتوا الصورية بجميع الوسائل ويتمسكوا بالعقد المستتر، كما أن

المادة (١٥٠)

١- يلزم أن يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة، وإلا وقع العقد باطلاً.

٢- وإذا تعلق الالتزام بشيء، وجب أن يكون هذا الشيء محدداً بذاته، أو بنوعه ومقداره ودرجة جودته.

على أنه إذا تعين الشيء بنوعه، فإنه يكفي أن يتضمن العقد ما يستطاع به تعيين مقداره. وإذا لم يتفق المتعاقدان على درجة جودته، ولم يمكن استخلاص ذلك من العرف أو من أي ظرف آخر، التزم المدين بأن يسلم شيئاً من صنف متوسط.

المادة (١٥١) إذا كان محل الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب كان العقد باطلاً.

المادة (١٥٢) إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود، التزم المدين بقدر عددها المحدد في العقد دون أن يكون للتغيير في قيمتها أثر، ولو اتفق على خلاف ذلك.

المادة (١٥٣)

١- في الالتزامات بدفع مبلغ من النقود، يكون الوفاء بالعملة القطرية.

٢- ومع ذلك إذا اتفق على الوفاء بعملة أجنبية وجب الوفاء بها.

المادة (١٥٤)

١- يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان إذا لم يكن ممنوعاً قانوناً أو مخالفاً للنظام العام أو الآداب

٢- فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع بطل الشرط وصح العقد، ما لم



مادة(١٣٢) إذا كان المال قد آل إلى الصغير بطريق الميراث أو التبرع، واشترط المورث أو المتبرع، عدم تصرف الولي فيه، فإنه لا يجوز لهذا الأخير إجراء التصرف الممنوع عليه، إلا عندما تقتضيه الضرورة، وبشرط إذن المحكمة.

مادة(١٣٣) ١- لا يجوز للولي التبرع بمال الصغير. ٢- ومع ذلك، إذا كان في مال الصغير سعة، فإنه يجوز للولي أن يتبرع بمال الصغير بما لا يبهظه، إذا كان ذلك لغرض عائلي أو إنساني وبشرط إذن المحكمة.

مادة(١٣٤) لا يجوز للولي إقراض مال الصغير ولا اقتراضه.

مادة(١٣٥) لا يجوز للولي رهن مال الصغير، إلا لدين على هذا الصغير نفسه.

مادة(١٣٦) جميع القيود الواردة على سلطة الولي لا تسري بالنسبة إلى ما يكون قد آل منه إلى الصغير من مال على سبيل التبرع، ولو كان ذلك بطريق غير مباشر.

<u>سلطة الوصي:</u>

مادة(١٣٧) ١- يكون للوصي، ولو كان مختاراً من الأب، الولاية على مال الصغير، في نفس الحدود التي يرسمها القانون لإدارة شئون القصر، باعتبار أن لها الوصاية أو القوامة على معدومي الأهلية وناقصيها. ٢- على أنه إذا كانت الوصاية لغير إدارة شئون القصر، وجب إذن المحكمة لإجراء كل التصرفات التي لا يخول القانون لمدير هذه الإدارة أن يتولاها وحده. ٣- وفي جميع الأحوال، لا يكون للوصي، في ولايته على مال

لهم أن يتمسكوا بالعقد الصوري إذا كانوا لا يعلمون بالصورية. {ب} إذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، بأن تمسك البعض بالعقد الصوري وتمسك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين.

<u>ثالثاً - نسبية آثار العقد:</u>

مادة (١٣٣) {أ} تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالميراث. {ب} على أن آثار العقد لا تنصرف إلى الخلف العام لأحد المتعاقدين أو لكليهما، إذا اقتضى ذلك العقد أو طبيعة التعامل أو نص في القانون.

مادة (١٣٤) {أ} إذا أنشأ العقد حقوقاً شخصية متصلة بمال معين على نحو يجعلها من توابعه، أو أنشأ التزامات متصلة به على نحو يجعلها من محدداته، ثم انتقل المال إلى خلف خاص، فإن تلك الحقوق والالتزامات تنتقل معه. {ب} على أن الالتزامات المتصلة بالمال لا تنتقل معه إلى الخلف الخاص، إلا إذا كان عند إبرام التصرف، يعلم بها أو في مقدوره أن يعلم بها، وذلك ما لم يقض القانون بخلافه.

<u>١-التعهد عن الغير:</u>

مادة (١٣٥) {أ} إذا تعهد شخص لآخر بأن يجعل أحداً من الغير يلتزم نحوه بأمر معين، التزم هو بتعهده دون ذلك الغير. {ب} فإذا رفض الغير تحمل الالتزام المتعهد به، كان المتعهد مخلا بتعهده، والتزم بتعويض المتعهد له عما يناله من ضرر بسبب إخلاله، ما لم يعرض هو أن

يثبت أحد المتعاقدين أنه لم يكن يرتضي العقد بغيره فيبطل العقد.

ثالثاً -السبب

المادة (١٥٥)

١- يبطل العقد إذا التزم المتعاقد دون سبب أو لسبب غير مشروع.

٢- ويعتد في السبب بالباعث الدافع إلى التعاقد إذا كان المتعاقد الآخر يعلمه أو كان من المفروض حتماً أن يعلمه.

المادة (١٥٦) يفترض أن للالتزام سبباً مشروعاً ولو لم يذكر في العقد، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

المادة رقم ١٥٧

١- يعتبر السبب المذكور في العقد هو السبب الحقيقي حتى يقوم الدليل على ما يخالف ذلك.

٢- وإذا ثبتت صورية السبب، كان على من يدعي أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يقيم الدليل على صحة ما يدعيه.

الفرع الثاني-البطلان

أولا - العقد القابل للإبطال

المادة (١٥٨) العقد القابل للإبطال ينتج آثاره ما لم يقض بإبطاله، فإذا قُضيَ بإبطاله اعتبر كأن لم يكن أصلاً.

المادة (١٥٩)

١- إذا جعل القانون لأحد المتعاقدين حقاً في إبطال العقد، فليس للمتعاقد الآخر أن يتمسك بهذا الحق.

٢- وإذا قام سبب الإبطال، وتمسك



الصغير، سلطة تتجاوز سلطة الولي، على نحو ما يحدده القانون.

الولاية على مال المحجور عليه :

مادة (١٣٨) ١- يعين المحكمة، بناء على طلب إدارة شئون القصر أو أي ذي شأن آخر، لمن كان محجوراً عليه لجنون أو عته أو غفلة أو سفه، فيما تكون له الولاية على ماله، في حدود ما يقضي به القانون. ٢- فإذا كان المحجور عليه كويتياً، ثبتت القوامة على ماله لإدارة شئون القصر، وفقاً لما يقضي به القانون، ما لم تعين له المحكمة قيماً آخر.

مادة (١٣٩) تراعي المحكمة، في تنصيب القيم على المحجور عليه، أن تعين الأرشد فالأرشد من أولاده الذكور، ثم أباه، ثم جده لأبيه، ثم من ترى فيه مصلحة المحجور عليه.

مادة (١٤٠) يسري على القيم على ما يسري على الوصي من الأحكام، وعلى الأخص بالنسبة إلى الشروط اللازمة فيه، وحدود سلطاته، وواجباته، وتعيين من يتولى الإشراف عليه، وسلطة المشرف.

الولاية على مال المفقود والغائب:

مادة (١٤١) ١-إذا ثبت فقد الشخص، بأن لم تكن حياته معروفة من مماته، نصبت له المحكمة قيماً، تكون له الولاية على ماله، وذلك بناء على طلب إدارة شئون القصر، أو أي ذي شأن آخر. ٢- ويجوز كذلك للمحكمة أن تعين قيماً لمن تكون معروفة حياته، ولكنه غاب لمدة تجاوزت السنة، وتعذر عليه، بسبب

يقوم بنفسه بالأمر المتعهد به، وكان ذلك في مقدوره من غير ضرر ينال المتعهد له. {ج} فإن ارتضى الغير الالتزام، تحمل به، وبرئت ذمة المتعهد، ويكون تحمله به من وقت رضائه، ما لم يتبين أنه قصد أن يستند أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد.

٢- الاشتراط لمصلحة الغير:

مادة (١٣٦) {أ} يجوز للشخص، في تعاقده عن نفسه، أن يشترط على المتعاقد معه التزامات معينة يتعهد بأدائها للغير، إذا كان للمشترط في تنفيذ هذه الالتزامات، مصلحة مادية أو أدبية. {ب} ويجوز في الاشتراط لمصلحة الغير، أن يكون المستفيد شخصا مستقبلا، كما يجوز أن يكون شخصا غير معين بذاته عند الاشتراط، إذا كان من الممكن تعيينه، وقت الوفاء بالالتزام المشترط.

مادة (١٣٧) {أ} يترتب على الاشتراط لمصلحة الغير أن يثبت للمستفيد، في ذمة المتعهد حق شخصي له، يكون له أن يستأديه منه مباشرة، وذلك ما لم يتفق على خلافه، ومع مراعاة ما تقضي به المادة التالية. {ب} ويجوز للمشترط أن يطالب المتعهد بأداء الحق المشترط للمستفيد، ما لم يتبين من العقد أن ذلك مقصور على المستفيد وحده.

مادة (١٣٨) يجوز للمتعهد أن يتمسك، في مواجهة المستفيد، بكل الدفوع التي تنشأ له من عقد الاشتراط، والتي كان يمكنه أن يتمسك بها في مواجهة المشترط.

مادة (١٣٩) {أ} يجوز للمشترط، دون ورثته

به من تقرر لمصلحته، تعين على المحكمة القضاء به ، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

المادة (١٦٠) إجازة العقد القابل للإبطال ممن له الحق في طلب إبطاله، صريحة كانت أم ضمنية، تزيل هذا الحق بالنسبة إلى العيب الذي انصبت عليه الإجازة.

المادة (١٦١)

١- يسقط بالتقادم الحق في طلب إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خلال ثلاث سنوات، ما لم يقض القانون بغير ذلك.
٢- ويبدأ سريان مدة السقوط في حالة نقص الأهلية من يوم اكتمالها، وفي حالة الغلط أو التدليس من يوم انكشافه، وفي حالة الإكراه من يوم زواله.
٣- وفي جميع الأحوال يسقط الحق في طلب إبطال العقد بمرور خمس عشرة سنة من وقت إبرامه.

المادة (١٦٢)

١- يجوز لكل ذي مصلحة أن يعذر من له حق إبطال العقد بوجوب إبداء رغبته في إجازته أو إبطاله خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر تبدأ من تاريخ الأعذار.
٢- ولا يعتد بالأعذار إلا إذا وجه بعد بدء سريان مدة سقوط حق الإبطال.
٣- وإذا انقضى ميعاد الأعذار دون



غيابه، أن يتولى رعاية أمواله بنفسه، أو أن يشرف على من يكون قد وكله في إدارتها.

مادة (١٤٢) إذا كان الشخص، قبل فقده أو غيابه، قد نصب عنه وكيلاً لإدارة أمواله، عينته المحكمة قيماً، إن توافرت فيه الشروط التي يتطلبها القانون في الوصي، وإلا راعت في تعيين القيم ما يقضي به القانون في شأن القيم على المحجور عليه، وعلى الأخص في صدد ثبوت القوامة لإدارة شئون القصر بالنسبة إلى الكويتيين.

مادة (١٤٣) يكون للقيم على المفقود أو الغائب سلطات الوصي وتسري عليه أحكامه.

<u>أحكام عامة في الولاية على المال:</u>

مادة (١٤٤) ١-لمن يولى على مال الصغير أو المحجور عليه أو المفقود أو الغائب الحق في أجر مناسب عن ولايته تقدره المحكمة بما لا يبهظ المولى عليه، وذلك ما لم يكن الولي قد ارتضى أن تكون ولايته بغير مقابل. ٢-على أن الحق في الأجر عن الولاية مقصور على من يتولاها. فلا يجوز لدائنيه أن يطلبوه نيابة عنه. كما أنه لا ينتقل إلى الورثة، ما لم يكن الولي، قبل موته، قد طلب ثبوته له قضاء.

مادة (١٤٥) إذا زالت، لأي سبب الولاية أو الوصاية أو القوامة عمن يتولاها، وجب عليه تسليم أموال المولي عليه لذي الصفة في تسلمها، وذلك فور زوال ولايته، إلا ما يقتضيه التسليم من زمن.

أو دائنيه، أن ينقض المشارطة، قبل أن يعلن المستفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في الإفادة منها، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد أو نص في القانون. {ب} ولا يترتب على نقض المشارطة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزما قبل المشترط، ما لم يتفق على غير ذلك، أو كانت طبيعة الالتزام تقتضيه. {ج} وللمشترط عند نقض المشارطة، أن يحل مستفيدا آخر محل المستفيد الأصلي، أو أن يستأثر بالمنفعة لنفسه.

الفرع الثالث - انحلال العقد

<u>أولاً - فسخ العقد:</u>

مادة (١٤٠) {أ} في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه عند حلول أجله، وبعد إعذاره، جاز للمتعاقد الآخر أن يطلب من القاضي تنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض، وذلك ما لم يكن طالب الفسخ مقصراً بدوره في الوفاء بالتزاماته. {ب} ويجوز للقاضي أن يمنح المدين أجلا إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ إذا كان ما لم يوف المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى التزاماته في جملتها.

مادة (١٤١) {أ} لا يعمل بشرط اعتبار العقد مفسوخا من تلقاء نفسه دون حكم المحكمة، أو بالشرط القاضي بتقييد سلطة المحكمة إزاء فسخ العقد، ما لم يتضح أن إرادة المتعاقدين كليهما قد انصرفت إليه صراحة، وعلى بينة من حقيقة أثره. {ب} والشرط القاضي بفسخ العقد من

أن يبدي من له حق الإبطال رغبته في إجازة العقد أو إبطاله، وكان الأعذار قد سلم لشخصه، اعتبر ذلك إجازة للعقد.

ثانياً-العقد الباطل

المادة (١٦٣)

١- العقد الباطل لا ينتج أي أثر، ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك ببطلانه، وللمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها.

٢- ولا يصحح العقد الباطل بالإجازة أو بمرور الزمن.

٣- وتسقط دعوى البطلان بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ العقد.

ثالثاً-أثر البطلان

المادة (١٦٤)

١- في حالتي إبطال العقد وبطلانه يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد. فإذا كان هذا مستحيلاً جاز الحكم بتعويض معادل.

٢- ومع ذلك لا يلزم عديم الأهلية أو ناقصها، في حالة بطلان العقد أو إبطاله بسبب انعدام أو نقص أهليته، بأن يرد غير ما عاد عليه من نفع بسبب تنفيذ العقد.

المادة (١٦٥)

١- لا يحتج بإبطال العقود الناقلة للملكية في مواجهة الخلف



كما يجب عليه أن يقدم حساباً دقيقاً عن ولايته، خلال مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر من انتهائها.

مادة (١٤٦) الأب والجد والأم لا يسألون، في مباشرتهم الولاية أو الوصاية أو القوامة، إلا عن خطئهم الجسيم، ولو تقاضوا أجراً. أما غير هؤلاء، ممن يتولون الوصاية أو القوامة، فيسألون مسئولية الوكيل المأجور، ولو كانوا لا يتقاضون عن مهامهم أجراً.

مادة (١٤٧) ١- إذا وقع المتعاقد في غلط دفعه إلى ارتضاء العقد، بحيث أنه لولا وقوعه فيه لما صدر عنه الرضاء، فإنه يجوز له طلب إبطال العقد، إذا كان المتعاقد الأخر قد وقع معه في نفس الغلط بدون تأثير منه كان من الممكن تداركه، أو علم بوقوعه فيه، أو كان من السهل عليه أن يتبين عنه ذلك. ٢- على أنه، في التبرعات، يجوز طلب الإبطال، دون اعتبار لمشاركة المتعاقد الآخر في الغلط أو علمه بحصوله.

مادة (١٤٨) لا يحول دون أعمال أثر الغلط، أن ينصب على حكم القانون في أمر من أمور التعاقد.

مادة (١٤٩) لا يجوز لمن صدر رضاؤه عن غلط، أن يتمسك بغلطه على نحو يتعارض مع مقتضيات حسن النية. ويكون للطرف الآخر، على الأخص، أن يتمسك في مواجهته بأن يتم العقد على نحو يتمشى مع حقيقة ما اعتقده، بدون ضرر كبير يناله.

مادة (١٥٠) يجوز طلب إبطال العقد للتدليس لمن جاء رضاؤه نتيجة حيل وجهت إليه

تلقاء نفسه، عند عدم الوفاء بالالتزام، لا يعفي في غير المواد التجارية من الإعذار، ولو اتفق على الإعفاء منه.

مادة (١٤٢) {أ} إذا فسخ العقد، أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين التاليتين. {ب} إذا استحال على أحد المتعاقدين أن يعيد المتعاقد الآخر إلى الحالة التي كان عليها قبل العقد، جاز الحكم عليه بأداء معادل.

مادة (١٤٣) في العقود المستمرة، لا يكون للفسخ أثر إلا من وقت تحققه.

مادة (١٤٤) {أ} لا يحتج بفسخ العقد في مواجهة الخلف الخاص، لأي من المتعاقدين، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية. {ب}ويعتبر الخلف الخاص حسن النية، إذا كان عند التصرف له، لا يعلم السبب الذي أفضى إلى الفسخ، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به، لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه الظروف من الشخص العادي.

<u>ثانياً - انفساخ العقد:</u>

مادة (١٤٥) {أ} في العقود الملزمة للجانبين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلا بسبب أجنبي لا يد له فيه، انقضى هذا الالتزام، وانقضت معه الالتزامات المقابلة على الطرف الآخر، وانفسخ العقد من تلقاء نفسه. {ب} فإذا كانت الاستحالة جزئية، كان للدائن، بحسب الأحوال أن يتمسك بالعقد فيما بقي ممكن التنفيذ أو أن يطلب الفسخ.

مادة (١٤٦) {أ} في العقود الملزمة لجانب

الخاص الذي تلقى حقاً عينياً من أحد المتعاقدين، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية.

٢- ويعتبر الخلف الخاص حسن النية إذا كان عند التصرف له لا يعلم سبب إبطال عقد سلفه، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة (١٦٦) إذا كان العقد في شق منه باطلاً أو قابلاً للإبطال فهذا الشق وحده هو الذي يبطل. إلا إذا تبين أن العقد ما كان ليتم بغير هذا الشق فيبطل العقد كله.

المادة (١٦٧) إذا كان العقد باطلاً أو قابلاً للإبطال، وتوافرت فيه أركان عقد آخر، فإن العقد يكون صحيحاً باعتباره العقد الذي توافرت أركانه، إذا تبين أن نية المتعاقدين كانت تنصرف إلى إبرام هذا العقد.

المادة (١٦٨)

١- إذا بطل العقد أو أبطل بسبب خطأ أحد المتعاقدين، كان للمتعاقد الآخر أو للغير أن يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان أو الإبطال من ضرر.

٢- على أنه لا محل للتعويض إذا كان من أصابه الضرر نتيجة البطلان أو الإبطال قد ساهم فيما أدى إلى وقوعه، أو كان يعلم سببه، أو ينبغي عليه أن يعلم به.



بقصد تغريره ودفعه بذلك إلى التعاقد، إذا أثبت أنه ما كان يرتضي العقد، على نحو ما ارتضاه عليه، لولا خديعته بتلك الحيل، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان ١٥٣ و ١٥٤.

التدليس :

مادة (١٥١) يجوز طلب إبطال العقد للتدليس لمن جاء رضاؤه نتيجة حيل وجهت إليه بقصد تغريره ودفعه بذلك إلى التعاقد، إذا أثبت أنه ما كان يرتضي العقد، على نحو ما ارتضاه عليه، لولا خديعته بتلك الحيل، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان ١٥٣ و ١٥٤.

مادة (١٥٢) يعتبر بمثابة الحيل المكوّنة للتدليس الكذب في الإدلاء بالمعلومات بوقائع التعاقد وملابساته، أو السكوت عن ذكرها، إذا كان ذلك إخلالاً بواجب في الصدق أو المصارحة يفرضه القانون أو الاتفاق أو طبيعة المعاملة أو الثقة الخاصة التي يكون من شأن ظروف الحال أن تجعل للمدلس عليه الحق في أن يضعها فيمن غرر به.

مادة (١٥٣) ١ ـ يلزم، لإبطال العقد على أساس التدليس، أن تكون الحيل قد صدرت من المتعاقد الآخر، أو من نائبه، أو من أحد أتباعه، أو ممن وسطه في إبرام العقد، أو ممن يبرم العقد لمصلحته. ٢ ـ فإن صدرت الحيل من الغير، فليس لمن انخدع بها أن يتمسك بالإبطال، إلا إذا كان المتعاقد الآخر، عند إبرام العقد، يعلم بتلك الحيل، أو كان في استطاعته أن يعلم بها.

مادة (١٥٤) استثناء مما تقضي به المادة

واحد، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلا بسبب أجنبي لا يد للمدين فيه، انفسخ العقد من تلقاء نفسه. {ب} فإذا كانت الاستحالة جزئية، كان للدائن أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ.

مادة (١٤٧) إذا انفسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، وذلك في نفس الحدود المقررة بمقتضى المواد(١٤٢) و(١٤٣) و(١٤٤)في شأن الفسخ.

ثالثاً- الإقالة:

مادة (١٤٨) {أ} للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضائهما بعد انعقاده، ما بقي المعقود عليه قائما وموجودا في يد أحدهما. {ب} فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته من العوض.

مادة (١٤٩) تعتبر الإقالة، من حيث أثرها، بمثابة الفسخ في حق المتعاقدين وبمثابة عقد جديد في حق الغير.

رابعاً ـ الدفع بعدم التنفيذ:

مادة (١٥٠) في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الأداء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إذا لم يقم المتعاقد الآخر بتنفيذ ما التزم به، ما لم يتفق على خلافه، أو يقضي العرف بغيره.

الفصل الثاني - الإرادة المنفردة

مادة (١٥١) {أ} التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة لا ينشئ التزاماً ولا يعدل في التزام قائم ولا ينهيه، إلا في الأحوال

٣- وذلك جميعه مع مراعاة ما نص عليه في المادة (١١٧).

الفرع الثالث-آثار العقد

أولاً-تفسير العقد وتحديد مضمونه

المادة (١٦٩)

١- يفسر الشك لمصلحة المدين.

٢- على أنه إذا تضمن العقد شرطاً بالإعفاء من المسئولية فإنه يفسر تفسيراً ضيقاً.

المادة (١٧٠)

١- إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين.

٢- أما إذا كان هناك محل لتفسير العقد، فيجب البحث عن النية المشتركة للمتعاقدين دون التوقف عند المعنى الحرفي للألفاظ، مع الاستهداء في ذلك بطبيعة التعامل، وبما ينبغي أن يتوافر من أمانة وثقة بين المتعاقدين، وذلك وفقاً للعرف الجاري في المعاملات.

ثانياً-القوة الملزمة للعقد

المادة (١٧١)

١- العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون.

٢- ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن



السابقة، يجوز، في عقود التبرع، طلب إبطال العقد، إذا جاء الرضاء نتيجة التدليس، دون اعتبار لمن صدرت الحيل منه.

مادة (١٥٥) إذا لجأ كل من المتعاقدين إلى التدليس على الآخر، وجّره بذلك إلى التعاقد، امتنع على أي منهما التمسك بإبطال العقد.

الإكراه :

مادة (١٥٦) ١ ـ يجوز طلب إبطال العقد على أساس الإكراه لمن ارتضى العقد تحت سلطان رهبة قائمة في نفسه، وبعثت بدون وجه حق، إذا كانت هذه الرهبة قد دفعته إلى التعاقد، بحث أنه لولاها ما كان يجريه، على نحو ما ارتضاه عليه. ٢ ـ وتعتبر الرهبة قائمة في نفس المتعاقد، إذا وجهت إليه وسائل إكراه جعلته يستشعر الخوف من أذى جسيم يتهدد أو يتصور أنه يتهدده هو أو أحداً من الغير، في النفس أو الجسم أو العرض أو الشرف أو المال. ٣ ـ ويراعى في تقدير قيام الرهبة في نفس المتعاقد حالته من الذكورة أو الأنوثة وسنه وعلمه أو جهله وصحته أو مرضه، وكل ظرف آخر من شأنه أن يؤثر في مدى ما يترتب من خوفه في نفسه.

مادة (١٥٧) ١ ـ يلزم، لأعمال الإكراه أن تكون الرهبة التي دفعت المتعاقد إلى ارتضاء العقد، قد بعثت في نفسه بفعل المتعاقد الآخر أو بفعل نائبه أو أحد أتباعه أو بفعل من كلفه بالوساطة أو بفعل من يبرم العقد لمصلحته. ٢ ـ فإذا

الخاصة التي ينص عليها القانون. {ب} فإذا قضى القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بانقضائه بمقتضى التصرف الصادر بالإرادة المنفردة سرى على هذا التصرف ما يسري على العقد بوجه عام من أحكام القانون، إلا ما كان منها متعارضاً مع قيام التصرف على الإرادة الواحدة، وعلى الأخص ما تعلق بتوافق إرادتي طرفي العقد.

الوعد بجائزة للجمهور:

مادة (١٥٢) من وجه للجمهور وعدا بجائزة يعطيها عن عمل معين، التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل، وفقا للشروط المعلنة ولو قام به دون نظر إلى الوعد بالجائزة، أو دون علم بها، أو قبل الوعد.

مادة (١٥٣) {أ} إذا حدد الواعد أجلا للوعد بالجائزة، امتنع عليه الرجوع عن الوعد خلاله، وسقط الوعد بفواته. {ب} فإذا لم يعين الواعد أجلا للقيام بالعمل، جاز له الرجوع في وعده بإعلان للجمهور يوجه على النحو الذي تم به توجيه الدعوة، أو على أي وجه إعلامي مشابه.

ولا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة أثر إلا من تاريخ إعلانه للجمهور، ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد أنجز العمل بحسن نية قبل الإعلان.

مادة (١٥٤) في حالة الإعلان عن رجوع الواعد عن وعده في الوعد بالجائزة، إذا لم ينجز أحد العمل، فإن لمن بدأ العمل بحسن نية قبل إعلان الرجوع عن الوعد دون أن يتممه، مطالبة الواعد، في حدود الجائزة، بقيمة ما أنفقه وما بذله من

تنفيذ الالتزام التعاقدي، وان لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول.ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

المادة (١٧٢)

١- يجب تنفيذ العقد طبقاً لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية.

٢- ولا يقتصر العقد على إلزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته، وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

المادة (١٧٣) إذا أبرم عقد صوري، فإن العقد المستتر، دون العقد الظاهر، هو الذي يسري فيما بين المتعاقدين والخلف العام لكل منهما.

المادة (١٧٤)

١- لدائني المتعاقدين وللخلف الخاص لكل منهما، أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضرّ بهم.كما أن لهم، متى كانوا حسني النية، أن يتمسكوا بالعقد الصوري.

٢-وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن بأن تمسّك البعض بالعقد الصوري وتمسّك الآخرون بالعقد المستتر كانت الأفضلية للأولين.

ثالثاً-نسبيّة أثر العقد

المادة (١٧٥) تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال



صدر الإكراه من شخص من الغير، فإنه لا يكون للمتعاقد المكره طلب الإبطال على أساسه، إلا إذا كان المتعاقد الآخر عند إبرام العقد، يعلم بحصوله، أو كان من المفروض حتماً أنه يعلم به.

وذلك كله مع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.

مادة (١٥٨) يجوز، في التبرعات، طلب الإبطال، إذا كان الرضاء بها قد جاء نتيجة الإكراه، دون اعتبار لمن صدر الإكراه عنه.

<u>الاستغلال :</u>

مادة (١٥٩) إذا استغلّ شخص في آخر حاجة ملجئة، أو طيشاً بينا، أو ضعفاً ظاهرا، أو هوى جامحاً، أو استغل فيه سطوته الأدبية عليه، وجعله بذلك يبرم، لصالحه أو لصالح غيره عقداً ينطوي، عند إبرامه، على عدم تناسب باهظ بين ما يلتزم بأدائه بمقتضاه وما يجره عليه من نفع مادي أو أدبي، بحيث يكون إبرامه، تنكراً ظاهراً لشرف التعامل ومقتضيات حسن النية، كان للقاضي، بناء على طلب ضحية الاستغلال ووفقاً للعدالة ومراعاة لظروف الحال، أو ينقص من التزاماته أو أن يزيد في التزامات الطرف الآخر، أو أن يبطل العقد.

مادة (١٦٠) في عقود التبرع التي تجئ وليدة الاستغلال، يكون للقاضي، بناء على طلب المتبرع، أن يبطل العقد أو أن ينقص قدر المال المتبرع به وفقاً لظروف الحال، وبمراعاة مقتضيات العدالة والاعتبارات الإنسانية.

جهد، إذا أثبت أنه كان يتم العمل في وقت مناسب.

مادة (١٥٥) يلتزم الواعد بالبت في استحقاق الجائزة خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإعلان، ما لم يتضمن الإعلان ميعادا أطول.

مادة (١٥٦) لا يترتب على الوعد بالجائزة، ولا على إعطائها لمستحقها، ثبوت حق للواعد في ثمرة العمل، ما لم تتضمن شروط الوعد ما يخالف ذلك.

مادة (١٥٧) لا تسمع دعوى المطالبة بالجائزة أو بغيرها من الحقوق المترتبة على الوعد بها بمرور ستة أشهر من انتهاء أجل البت في استحقاق الجائزة أو من تاريخ إعلان رجوع الواعد عن وعده حسب الأحوال.

بأحكام الميراث. إلا إذا اقتضى العقد أو طبيعة التعامل أو نص في القانون عدم انصراف هذه الآثار إلى الخلف العام.

المادة (١٧٦)

١- إذا أنشأ العقد التزامات وحقوقاً شخصية تتصل بمال معين وتعد محددة أو مكملة له، وانتقل المال بعد ذلك إلى خلف خاص، فإن هذه الالتزامات والحقوق تنتقل إلى هذا الخلف في الوقت الذي ينتقل فيه المال.

٢- ويشترط لترتيب ذلك الأثر بالنسبة إلى الالتزامات المذكورة أن يكون الخلف الخاص على علم بها وقت انتقال المال إليه، أو أن يكون في مقدوره العلم بها.

٣- وذلك جميعه ما لم ينص القانون على غيره.

المادة (١٧٧) لا يرتب العقد التزاماً في ذمة الغير، ولكن يجوز أن يكسبه حقاً.

المادة (١٧٨)

١- إذا تعهد شخص لآخر بأن يجعل الغير يلتزم بأمر معين، التزم هو بتعهده دون ذلك الغير.

٢- وإذا رفض الغير تحمل الالتزام، التزم المتعهد بتعويض المتعهد له عما يناله من ضرر بسبب إخلاله بهذا التعهد، وذلك ما لم يقم هو بنفسه بالأمر المتعهد به، إذا كان ذلك في مقدوره ولا يسبب ضرراً للمتعهد له.

٣- أما إذا قبل الغير التعهد، فإنه



مادة (١٦١) ١ـ تسقط دعوى الاستغلال بمضي سنة من وقت إبرام العقد.٢ ـ على أنه إذا جاء العقد نتيجة استغلال الهوى الجامح أو السطوة الأدبية، فغن سريان مدة السنة لا يبدأ، إلا من تاريخ زوال تأثير الهوى أو السطوة، على أن تسقط الدعوى على أية حال بفوات خمس عشرة سنة من إبرام العقد.

<u>الغبن :</u>

مادة (١٦٢) الغبن الذي لا يكون نتيجة غلط أو تدليس أو إكراه أو استغلال لا يكون له تأثير على العقد، إلا في الأحوال الخاصة التي يصرح بها القانون، ومع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

مادة (١٦٣) ١ ـ إذا نتج عن العقد غبن فاحش للدولة أو لغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة، أو لأحد من عديمي الأهلية أو ناقصيها، أو لجهة الوقف، جاز للمغبون أن يطلب تعديل التزام الطرف الآخر، أو التزامه هو، بما يرفع عنه الفحش في الغبن. ٢ ـ ويعتبر الغبن فاحشاً إذا زاد، عند إبرام العقد، على الخمس. ٣ ـ ولا يحول دون الطعن بالغبن أن يكون العقد قد أجري عن المغبون ممن ينوب عنه وفقاً للقانون، أو أذنت به المحكمة.

مادة (١٦٤) يجوز للمتعاقد مع المغبون أن يتوقى تعديل أثر العقد، بطلب الفسخ، وذلك ما لم يكن المغبون هو الدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة.

مادة (١٦٥) لا يجوز الطعن بالغبن، في عقد تم بطريق المزايدة أو المناقصة، إذا كان

يتحمل به وتبرأ منه ذمة المتعهد. ويكون تحمله به من وقت رضائه ما لم يثبت أنه قصد إسناد أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد.

المادة (١٧٩)

١- يجوز للشخص، في تعاقده عن نفسه، أن يشترط على المتعاقد معه التزامات معينة يتعهد بأدائها للغير، إذا كان للمشترط في تنفيذ هذه الالتزامات مصلحة مادية أو أدبية.

٢- ويجوز في الاشتراط لمصلحة الغير أن يكون المستفيد شخصاً مستقبلاً، أو أن يكون شخصاً غير معين بذاته عند الاشتراط إذا كان من الممكن تعيينه عند الوفاء بالالتزام المشترط.

المادة (١٨٠)

١- يترتب على الاشتراط لمصلحة الغير أن يثبت للمستفيد في ذمة المتعهد حق شخصي يستأديه منه مباشرة، وذلك ما لم يتفق على خلافه.

٢- ويجوز للمشترط أن يطالب المتعهد بأداء الحق المشترط للمستفيد، ما لم يتبين من العقد أن ذلك مقصور على المستفيد وحده.

المادة (١٨١) يجوز للمتعهد أن يتمسك في مواجهة المستفيد بكل الدفوع التي تنشأ له من العقد، والتي كان يمكنه أن يتمسك بها في مواجهة المشترط.



ذلك قد حصل وفق ما يقضي به القانون.

مادة (١٦٦) تسقط دعوى الغبن، إذا لم ترفع خلال سنة، تبدأ بالنسبة إلى الدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة ولجهة الوقف من وقت إبرام العقد، وبالنسبة لعديمي الأهلية ناقصيها من تاريخ اكتمال الأهلية أو الموت. وعلى أية حال تسقط الدعوى بمضي خمس عشرة سنة من وقت إبرام العقد.

٢ ـ المحل :

مادة (١٦٧) يلزم أن يكون محل الالتزام، الذي من شأن العقد أن ينشيءه، ممكناً في ذاته، وإلا وقع العقد باطلاً.

مادة (١٦٨) يجوز أن يرد العقد في شأن شيء من مستقبل، ما لم يكن وجود هذا الشيء رهيناً بمحض الصدفة، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة التالية.

مادة (١٦٩) التعامل في تركة إنسان لا زال على قيد الحياة باطل، ولو تم منه أو برضاه، إلا في الأحوال الخاصة التي يجيزها القانون.

مادة (١٧٠) يجوز أن يتعلق العقد بمال الغير أو بفعله، من غير أن يترتب عليه أي التزام على هذا الغير بدون رضاه.

مادة (١٧١) ١ ــ يلزم أن يكون محل الالتزام معيناً تعييناً نافياً للجهالة الفاحشة، وإلا وقع العقد باطلاً.٢ ــ وإذا تعلق الالتزام بشيء، وجب أن يكون هذا الشيء محدداً بذاته، أو بنوعه ومقداره ودرجة جودته، على أن عدم تحديد درجة الجودة لا يؤدي إلى بطلان العقد، ويلتزم المدين حينئذ بأن يقدم شيئاً من صنف

المادة (١٨٢)

١- يجوز للمشترط، دون ورثته أو دائنيه، أن ينقض المشارطة قبل أن يعلن المستفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في الإفادة منها، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد.

٢- ولا يترتب على نقض المشارطة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزماً قِبَلَ المشترط، ما لم يتفق على غير ذلك أو كانت طبيعة الالتزام تقتضي غيره.

٣- وللمشترط، عند نقض المشارطة، أن يحل مستفيداً آخر محل المستفيد الأصلي، أو أن يستأثر بالمنفعة الخاصة لنفسه.

الفرع الرابع-انحلال العقد

المادة (١٨٣)

١- في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه، جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره أن يطلب فسخ العقد مع التعويض إن كان له مقتض.

٢- ويجوز للقاضي أن يُنظر المدين إلى أجل يحدده إذا اقتضت الظروف ذلك، كما يجوز له أن يرفض الفسخ، إذا كان ما لم يوف به المدين قليل الأهمية بالنسبة إلى التزاماته في جملتها.

المادة (١٨٤)



متوسط.

مادة (١٧٢) إذا كان محل الالتزام مخالفاً للقانون أو للنظام العام أو لحسن الآداب وقع العقد باطلاً.

مادة (١٧٣) إذا كان محل الالتزام دفع مبلغ من النقود، التزم المدين بقدر عددها المحدد في العقد، دون أن يكون للتغيير في قيمتها أثر، ولو اتفق على خلاف ذلك.

مادة (١٧٤) ١ـ في الالتزام بدفع مبلغ من النقود، يكون الوفاء بالعملة الكويتية.
٢ـ ومع ذلك إذا اتفق على الوفاء بعمله أجنبية وجب الوفاء بها.

مادة (١٧٥) ١ ـ يجوز أن يتضمن العقد أي شرط يرتضيه المتعاقدان، إذا لم يكون ممنوعاً قانوناً أو مخالفاً للنظام العام أو حسن الآداب. ٢ ـ فإذا كان الشرط الذي تضمنه العقد غير مشروع، بطل الشرط وصح العقد، ما لم يثبت أحد المتعاقدين أنه لم يكون ليرتضي العقد بغيره، فيبطل العقد.

<u>٣ ـ السبب :</u>

مادة (١٧٦) ١ ـ يبطل العقد، إذا التزم المتعاقد دون سبب، أو لسبب غير مشروع. ٢ ـ ويتعد، في السبب، بالباعث المستحث الذي يدفع المتعاقد إلى التعاقد، إذا كان المتعاقد الآخر يعلمه، أو كان ينبغي عليه أن يعلمه.

مادة (١٧٧) يفترض أن للالتزام سبباً مشروعاً، ولو لم يذكر في العقد، وذلك إلى أن يقوم الدليل على خلافه.

مادة (١٧٨) ١ ـ يعتبر السبب المذكور في

١- يجوز الاتفاق على أن يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى حكم قضائي عند عدم الوفاء بالالتزامات الناشئة عنه.

٢- لا يعمل بذلك الشرط، ولا بالاتفاق على تقييد سلطة القاضي إزاء الفسخ، إلا إذا كانت عبارة العقد صريحة في الدلالة على انصراف إرادة المتعاقدين إلى ذلك.

٣- ولا يعفي شرط اعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه، في غير المواد التجارية، من الإعذار، ولا يعتد باتفاق الطرفين على غير ذلك.

المادة (١٨٥) إذا فسخ العقد أعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد، فإذا استحال ذلك جاز الحكم بالتعويض.

المادة (١٨٦)

١- لا يحتج بفسخ العقود الناقلة للملكية في مواجهة الخلف الخاص الذي تلقى حقاً عينياً بعوض من أحد المتعاقدين، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية.

٢- ويعتبر الخلف حسن النية إذا كان عند التعاقد معه لا يعلم السبب الذي أفضى إلى فسخ عقد سلفه، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص العادي.



العقد هو السبب الحقيقي، ما لم يقم الدليل على غير ذلك. ٢ ـ وإذا ثبتت صورية السبب، كان على من يدعي أن للالتزام سبباً آخر مشروعاً أن يقيم الدليل على صحة ما يدعيه.

(ثانياً) : البطلان

١ ـ العقد القابل للإبطال:

مادة (١٧٩) العقد القابل للإبطال ينتج آثاره، ما لم يقض بإبطاله وإذا قضى بإبطاله، اعتبر كأن لم يكون أصلاً.

مادة (١٨٠) ١ ـ لا يجوز للمحكمة أن تقضي بإبطال العقد القابل للإبطال، إلا بناء على طلب من يقرر القانون الإبطال لمصلحته. ٢- وإذا قام سبب الإبطال، وتمسك به من تقرر لمصلحته، تعين على المحكمة القضاء به، وذلك ما لم ينص القانون على خلافة.

مادة (١٨١) إجازة العقد القابل للإبطال ممن له الحق في طلب إبطاله، صريحة كانت أم ضمنية، تطهره من العيب الذي انصبت عليه، وتزيل حق طلب الإبطال بسببه.

مادة (١٨٢) ١ ـ يجوز لكل ذي مصلحة أن يعذر من له حق إبطال العقد بوجوب إبداء رغبته في إجازته أو إبطاله، خلال مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر، تبدأ من تاريخ الأعذار، من غير أن يترتب على ذلك أي أثر بالنسبة إلى المدة المقررة لسقوط الحق في الإبطال. ٢ ـ ولا يعتد بأعذار من له حق طلب الإبطال بسبب الغلط أو التدليس أو الإكراه، إلا إذا كان قد وجه بعد انكشاف الغلط أو التدليس

المادة (١٨٧)

١- في العقود الملزمة لجانب واحد، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢- فإن كانت الاستحالة جزئية، جاز للدائن أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ.

المادة (١٨٨)

١- في العقود الملزمة للجانبين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد المتعاقدين مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد له فيه، انقضى هذا الالتزام، وانقضت معه الالتزامات المقابلة له.وانفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢- فإن كانت الاستحالة جزئية جاز للدائن بحسب الأحوال أن يتمسك بالعقد فيما بقي من الالتزام ممكن التنفيذ، أو أن يطلب فسخ العقد.

المادة (١٨٩)

١- للمتعاقدين أن يتقايلا العقد برضائهما بعد انعقاده، ما بقي المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد أحدهما.

٢- فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه، جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته في العرض.

المادة (١٩٠) تعتبر الإقالة من حيث أثرها بمثابة الفسخ في حق المتعاقدين وبمثابة عقد جديد في حق الغير.



أو الزوال الإكراه. كما أنه لا يعتد بأعذار ناقص الأهلية، إلا إذا كان قد وجه غليه بعد اكتمال أهليته. ٣ ــ فــإذا انقــضى ميعاد الأعذار من غير اختيــار، اعتبــر ذلك إجازة للعقد.

مـادة (١٨٣) ١ــ يسقط الحق في إبطال العقد إذا لم يتمسك به صاحبه خــلال ثــلاث سنوات من وقت زوال سببه، وذلك ما لم يقض القانون بخلافه.٢ ــ ويبدأ سريان مدة سقوط حق الإبطال، في حالة نقص الأهلية من يوم اكتمالها، وفــي حالــة الغلط أو التدليس، من يوم انكشافه، وفي حالة الإكراه من يوم زواله.٣ ــ وفــي جميع الأحوال، يسقط الحق في إبطــال العقد بمرور خمس عــشرة ســنة مــن تاريخ إبرامه.

<u>٢ ـ العقد الباطل :</u>

مـادة (١٨٤) العقد الباطل لا ينــتج أي أثــر، ويجوز لكــل ذي مــصلحة أن يتمــسك ببطلانه، وللمحكمة أن تقضي بــه مــن تلقاء نفسها.

مادة (١٨٥) العقد الباطل لا يتصحح بالإجازة

مادة (١٨٦) ١ــ العقــد الباطــل لا يتــصحح بمــرور الزمــان.٢ ــ إلا أن دعــوى البطلان تسقط بمرور خمس عشرة سنة من تاريخ العقد.٣ ــ أثر البطلان:

مـادة (١٨٧) ١ــ إذا بطل العقد أو أبطل، يعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانــا عليهــا عند العقد، ما لم ينص القــانون علــى خلافه، ومع عدم الإخلال بما تقضي بــه المادتان التاليتان. ٢ ــ فــإذا اســتحال على أحد المتعاقدين أن يعيد الآخر إلــى

المـادة (١٩١) في العقود الملزمة للجانبين إذا كانت الالتزامــات المتقابلــة مــستحقة الأداء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه، إذا لم يقم المتعاقد الآخر بالوفاء بما التزم به. وذلك ما لم يتفق على خلافه أو يقض العرف بغيره.

- الفصل الثاني-الإرادة المنفردة

المادة (١٩٢)

١- التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة لا ينــشئ التزامــاً ولا يعدّل في التزام قائم ولا ينهيــه، إلا في الأحوال الخاصــة التــي ينص عليها القانون.

٢- فإذا قضى القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بانقضائه بمقتضى التــصرف القــانوني الــصادر بالإرادة المنفردة، ســرى علــى هذا التصرف ما يــسري علــى العقد بوجه عــام مــن أحكــام القــانون، إلا مــا كــان منهــا متعارضاً مع قيام التصرف على الإرادة المنفردة.

المادة (١٩٣) من وجّه للجمهور وعداً بجائزة يعطيها عن عمل معين، التزم بإعطــاء الجائزة لمن قــام بهــذا العمــل وفقــاً للشروط المعلنة، ولو كان قد أداه قبــل الوعد أو دون نظر إليه أو دون العلــم بــه.

المادة (١٩٤)

١- إذا حدد الواعــد أجــلاً لوعــده، امتنع عليه الرجوع عن الوعــد خلاله وسقط الوعد بفواته.

٢- فإذا لم يعين الواعد أجلاً لوعده،



الحالة التي كان عليها عند العقد، فإنه يجوز الحكم عليه بأداء معادل.

مادة (١٨٨) لا يلزم عديم الأهلية أو ناقصها، في حالة بطلان العقد أو إبطاله، إلا في حدود ما يكون قد عاد عليه، بسبب تنفيذه، من نفع معتبر قانوناً.

مادة (١٨٩) ١ـ لا يحتج بإبطال العقد في مواجهة الخلف الخاص للمتعاقد الآخر، إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية. ٢ـ ويعتبر الخلف الخاص حسن النية، إذا كان، عند التصرف له، لا يعلم سبب إبطال عقد سلفه، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به، لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه ظروف الحال من الشخص العادي.

مادة (١٩٠) ١ـ إذا لحق البطلان أو الإبطال شقاً من العقد، اقتصر عليه وحده، دون باقي العقد. ٢ـ على أنه إذا أثبت أحد المتعاقدين أنه ما كان يبرم العقد بغير الشق الباطل أو المبطل، بطل العقد كله.

مادة (١٩١) ١ـ إذا بطل العقد أو أبطل، وأمكن أن تستخلص منه الأركان اللازمة لعقد آخره غيره، قام هذا العقد الآخر. ٢ـ ويعتبر الرضاء بالعقد الذي يصير التحول إليه متوافراً إذا تبين أن المتعاقدين كانا يريدانه، لو علماً ببطلان العقد الذي قصدا في الأصل إبرامه.

مادة (١٩٢) ١ـ إذا بطل العقد أو أبطل، بسبب خطأ أحد المتعاقدين، كان للمتعاقد الآخر أو للغير أن يطالبه بالتعويض عما يرتبه له البطلان من ضرر. ٢ـ على أنه لا محل للتعويض، إذا كان من أصابه الضرر نتيجة البطلان قد أسهم فيما أدى

كان له أن يرجع عنه بإعلان يوجه للجمهور على الوجه الذي تم به توجيه الوعد، أو على أي وجه إعلامي مشابه.

المادة (١٩٥)

١- لا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة أثر إلا من تاريخ إعلانه للجمهور.ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد أنجز العمل قبل ذلك.

٢- فإذا لم ينجز أحد العمل، كان لمن بدأ العمل قبل إعلان الرجوع عن الوعد دون أن يتمه، مطالبة الواعد في حدود الجائزة بقيمة ما أنفقه وما بذله من جهد، إذا أثبت أنه كان يتم العمل في وقت مناسب.

المادة (١٩٦) يلتزم الواعد بالبت في استحقاق الجائزة خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإعلان، ما لم يتضمن الإعلان ميعاداً آخر.

المادة (١٩٧) لا يترتب على الوعد بالجائزة ولا على إعطائها لمستحقها ثبوت حق للواعد في ثمرة العمل، ما لم تتضمن شروط الواعد ما يخالف ذلك.

المادة (١٩٨) تسقط دعوى المطالبة بالجائزة أو بغيرها من الحقوق المترتبة على الوعد بمرور ستة أشهر من انتهاء أجل البت في استحقاق الجائزة أو من تاريخ إعلان الرجوع في الوعد على حسب الأحوال.

الفصل الثالث-المسؤولية عن العمل غير المشروع



إلى وقوعه، أو كان يعلم بسببه، أو ينبغي عليه أن يعلم به.

الفرع الثاني ـ آثار العقد

(أولا) تفسير العقد وتحديد مضمونه:

١ـ تفسير العقد:

مادة (١٩٣) ١ـ إذا كانت عبارة العقد واضحة فلا يجوز الانحراف عنها عن طريق تفسيرها للتعرف على إرادة المتعاقدين. ٢ـ فإذا كان هناك محل لتفسير العقد، فإنه يجب تقصي النية المشتركة للمتعاقدين من مجموع وقائعه وظروف إبرامه، دون الوقوف عند مجرد معاني ألفاظه أو عباراته، ومع الاستهداء بطبيعة التعامل والعادات الجارية وما ينبغي أن يتوافر بين المتعاقدين من حسن النية وشرف التعامل.

مادة (١٩٤) ١ـ إذا تعذر إزالة ما يكتنف أحد شروط العقد من غموض، وبقي شك في حقيقة قصد المتعاقدين منه، فسر الشك لمصلحة المتعاقد الذي يكون من شأن أعمال الشرط أن يضره. ٢ـ وعلى وجه الخصوص، يفسر الشك لمصلحة المدين، إذا كان من شأن أعمال الشرط أن يحمله بالالتزام، أو يجعل عبأه عليه أكثر ثقلاً. ٣ـ وكل ما سبق دون إخلال بما تقضي به المادة ٨٢.

٢ـ مضمون العقد:

مادة (١٩٥) لا يقتصر العقد على ما يرد فيه من شروط أو يسري عليه من أحكام القانون، وإنما يتضمن كذلك ما يعتبر

أ-المسئولية عن الأعمال الشخصية

المادة (١٩٩) كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

المادة (٢٠٠)

١- يكون الشخص مسئولاً عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

٢- ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعياً في ذلك مركز الخصوم.

المادة (٢٠١)

١- يتحدد الضرر الذي يلتزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات، طالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع.

٢- وتعتبر الخسارة الواقعة أو الكسب الفائت نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع، إذا لم يكن في المقدور تفاديهما ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي.

المادة (٢٠٢)

١- يشمل التعويض عن العمل غير المشروع الضرر ولو كان أدبياً.

٢- ومع ذلك لا يجوز الحكم بالتعويض عن الضرر الأدبي



من مستلزماته، وفقاً لما تجري عليه العادة وما تمليه العدالة، ومع مراعاة طبيعة التعامل وما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

<u>(ثانيا) القوة الملزمة للعقد:</u>

مادة (١٩٦) العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز لأحدهما أن يستقل بنقضه أو تعديل أحكامه، إلا في حدود ما يسح به الاتفاق أو يقضي به القانون.

مادة (١٩٧) يجب تنفيذ العقد طبقاً لما يتضمنه من أحكام، وبطريقة تتفق مع ما يقتضيه حسن النية وشرف التعامل.

مادة (١٩٨) إذا طرأت، بعد العقد وقبل تمام تنفيذه، ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها عند إبرامه، وترتب على حدثوها أن تنفيذ الالتزام الناشئ عنه، وإن لم يصبح مستحيلاً، صار مرهقاً للمدين، بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين، أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، بأن يضيق من مداه أو يزيد في مقابله. ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (١٩٩) إذا أبرم عقد صوري، كانت العبرة بالحقيقة، فيما بين المتعاقدين والخلف العام لكل منهما، وسري بينهم العقد المستتر، إذا توافرت له أركانه، دون العقد الظاهر.

مادة (٢٠٠) ١ـ إذا أبرم عقد صوري، كان لدائني كل من المتعاقدين وللخف الخاص لأي منهما أن يثبتوا الصورية بجميع الوسائل ويتمسكوا بالعقد المستتر، كما

الناشئ عن الوفاة إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.

المادة (٢٠٣) لا ينتقل الحق في التعويض عن الضرر الأدبي إلى الغير إلا إذا كانت قيمته محددة بمقتضى القانون أو الاتفاق، أو كان الدائن قد طالب به أمام القضاء.

المادة (٢٠٤) إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كقوة قاهرة أو حادث فجائي أو خطأ المضرور أو خطأ الغير، كان غير ملزم بالتعويض، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة (٢٠٥) من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله، كان غير مسئول عن تعويض هذا الضرر، على ألا يتجاوز القدر الضروري لدفع الأذى، فإن تجاوز هذا القدر، التزم بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

المادة (٢٠٦) من سبب ضرراً للغير ليتفادى ضرراً أكبر محدقاً به أو بغيره لا يكون ملزماً إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسباً.

المادة (٢٠٧) لا يكون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي أضر بالغير، إذا أداه تنفيذاً لأمر صدر إليه من رئيسه، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها واجبة، وأثبت أنه كانت لديه أسباب معقولة جعلته يعتقد



	أن لهم أن يتمسكوا بالعقد الصوري إذا كانوا لا يعلمون بالصورية.٢ـــ وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، بأن تمسك البعض بالعقد الصوري، وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كان الأفضلية للأولين. (ثالثاً) نسبية آثار العقد: مادة (٣٠١) ١ـ تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال بأحكام الميراث. ٢ـ على أن آثار العقد لا تنصرف إلى الخلف العام لأحد المتعاقدين أو لكليهما، إذا اقتضى ذلك العقد أو طبيعة التعامل أو نص في القانون. مادة (٣٠٢) ١ـــ إذا أنشأ العقد حقوقاً شخصية متصلة بمال معين على نحو يجعلها من توابعه، أو أنشأ التزامات متصلة به على نحو يجعلها من محدداته، ثم انتقل المال إلى خلف خاص، فإن تلك الحقوق والالتزامات تنتقل معه.٢ـــ على أن الالتزامات المتصلة بالمال لا تنتقل معه إلى الخلف الخاص، إلا إذا كان، عند إبرام التصرف، يعلم بها أو في مقدوره أن يعلم بها، وذلك ما لم يقض القانون بخلافه. مادة (٣٠٣) العقود لا تنفع ولا تضر غير المتعاقدين وخلفائهما، وإن كانت تؤثر في الضمان العام المقرر لدائنيهما، وذلك كله ما لم يقض القانون بغيره. ١ـ التعهد عن الغير: مادة (٣٠٤) ١ـ إذا تعهد شخص لآخر بأن		مشروعية العمل الذي قام به، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر. ب-المسئولية عن عمل الغير المادة (٢٠٨) ١- كل من يجب عليه قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزماً بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع.ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز. ٢- ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته. ٣- وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو المشرف في الحرفة، ما بقى القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف. ٤- وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج. ٥- ويستطيع المكلف بالرقابة أن يخلص من المسئولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة بما ينبغي من العناية أو أن الضرر كان لا بد واقعاً ولو قام بهذا الواجب. المادة (٢٠٩) ١- يكون المتبوع مسئولاً عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعاً منه



يجعل أحداً من الغير يلتزم نحوه بـأمير معين، التزم هو بتعهده دون ذلك الغير.
٢ـ فإذا رفض الغير تحمل الالتـزام المعهد به، كان المعهد مخـلاً بتعهـده، والتزم بتعويض المتعهد له عما ينالـه من ضرر بسبب إخلاله، ما لم يعـرض هو أن يقوم بنفسه بالأمر المعهـد بـه، وكان ذلك في مقدوره من غيـر ضـرر ينال المعهد له.٣ ـ فإن ارتضى الغيـر الالتزام، تحمل به، برئت ذمة المتعهـد. ويكون تحمله به من وقت رضائه، ما لم يتبين أنه قصد أن يستند أثر هذا الرضاء إلى وقت صدور التعهد.

٢ـ الاشتراك لمصلحة الغير

مادة (٢٠٥) ١ـ يجوز للشخص، في تعاقـده عن نفسه، أن يشترط على المتعاقد معه التزامات معينة يتعهد بأدائها للغيـر، إذا كان للمشترط في تنفيذ هذه الالتزامات، مصلحة مادية أو أدبية. ٢ـ ويجوز، في الاشتراط لمـصلحة الغيـر، أن يكـون المستفيد شخصاً مستقبلاً، كما يجوز أن يكون شخصاً غير معـين بذاتـه عنـد الاشتراط، إذا كان من الممكن تعيينـه، وقت الوفاء بالالتزام المشترط.

مـادة (٢٠٦) ١ـ يترتـب علـى الاشـتراط لمصلحة الغير أن يثبت للمستفيد، فـي ذمة المعهد، حق شخصي له، يكون لـه أن يستأديه منه مباشرة، وذلك مـا لـم يتفق على خلافه، ومع مراعاة ما تقضي به المادة التالية. ٢ ـ ويجوز للمشترط أن يطالب المتعهد بأداء الحق المـشترط للمستفيد، ما لم يتبين من العقد أن ذلك مقصور على المستفيد دونه.

حال أداء وظيفته أو بسببها.
٢- وتقوم رابطة التبعية ولو لم يكـن المتبوع حراً في اختيار تابعـه، متى كان مـن شـأن المهمـة المكلف بهـا التـابع أن تثبـت للمتبوع سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه.

المادة (٢١٠)
١- للمسئول عن عمل الغير أن يرجع عليه بكل ما يدفعـه للمـضرور تعويـضاً عـن عملـه غيـر المشروع.
٢- ومع ذلـك لا يجـوز للدولـة أو لصاحب المدرسـة الخاصـة أو المعهد الخاص الرجـوع علـى المعلم بما يدفعه للمضرور، حتى لو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه، وذلك ما لم يثبـت علـى المعلم خطأ شخصي.

المادة (٢١١) كل من يشغل مكاناً للـسكنى أو لغيرها من الأغراض يكون مسئولاً عن تعويض ما يحدث للغير من ضرر بسبب ما يلقى أو يسقط من هذه الأماكن مـن أشياء، ما لم يثبت أن الضرر قد حـدث بسبب أجنبي لا يد له فيه، وذلـك دون إخلال بحقه في الرجوع بما يدفعه على من يكون الشيء قـد ألقـي أو سـقط بخطئه.

ج-المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء

المادة (٢١٢)
١- كل من يتولى حراسة أشياء تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها، يلتزم بتعـويض الـضرر



مادة (٢٠٧) يجوز للمتعهد أن يتمسك، في مواجهة المستفيد، بكل الدفوع التي تنشأ له من عقد الاشتراط، والتي كان يمكنه أن يتمسك بها في مواجهة المشترط.

مادة (٢٠٨) ١ــ يجوز للمشترط، دون ورثته أو دائنيه، أن ينقض المشارطة، قبل أن يعلن المستفيد للمشترط أو للمتعهد رغبته في الإفادة منها، ما لم يتعارض ذلك مع مقتضيات العقد. ٢ــ ولا يترتب على نقض المشارطة براءة ذمة المتعهد الذي يبقى ملتزماً قبل المشترط، ما لم يتفق على غير ذلك، أو كانت طبيعة الالتزام تقتضيه. ٣ــ وللمشترط، عند نقض المشارطة، أن يحل مستفيداً آخر محل المستفيد الأصلي، أو أن يستأثر بالمنفعة لخاصة نفسه.

الفرع الثالث ـ انحلال العقد

(أولا) فسخ العقد:

مادة (٢٠٩) ١ــ في العقود الملزمة للجانبين، إذا لم يوف أحد المتعاقدين بالتزامه عند حلول أجله، وبعد أعذاره، جاز للمتعاقد الآخر، إن لم يفضل التمسك بالعقد، أن يطلب من القاضي فسخه، مع التعويض، كان له مقتض، وذلك ما لم يكن طالب الفسخ مقصراً بدوره في الوفاء بالتزاماته. ٢ــ ويجوز للقاضي، عند طلب الفسخ، أن ينظر المدين إلى أجل يحدده، إذا اقتضته الظروف، كما أن له أن يرفض الفسخ، إذا كان ما لم يوف به المدين قليلاً بالنسبة إلى التزاماته في جملتها.

مادة (٢١٠) ١ــ لا يعمل بشرط اعتبار العقد

الذي تحدثه هذه الأشياء، ما لم يثبت أن هذا الضرر وقع بسبب أجنبي لا يد له فيه.

٢- وتعتبر من الأشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات والسفن وغيرها من المركبات، والآلات الميكانيكية، والأسلحة، والأسلاك والمعدات الكهربائية، والحيوانات، والمباني، وكل شيء آخر يكون بحسب طبيعته أو بحسب وضعه مما يعرض للخطر.

٣- وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس، حتى لو ضل الحيوان أو تسرب.

٤- ومع ذلك لا يكون الحارس مسئولاً إذا وقع الضرر في الأماكن التي يطلق فيها الحيوان للرعي بغير سيطرة عليه من أحد.

المادة (٢١٣)

١- يجوز لكل من يتهدده ضرر من شيء معين أن يطالب مالكه أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره.

٢- فإن لم يقم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب، جاز لمن يتهدده الخطر أن يحصل على إذن من القضاء باتخاذ هذه التدابير على حساب المالك أو الحارس.



مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حكم المحكمة، أو بالشرط القاضي بتقييد سلطة المحكمة إزاء فسخ العقد، ما لم يتضح أن إرادة المتعاقدين كليهما قد انصرفت إليه صراحة، وعلى بينة من حقيقة أثره. ٢ـ والشرط القاضي بفسخ العقد من تلقاء نفسه، عند عدم الوفاء بالالتزام، لا يعفي في غير المواد التجارية من الأعذار، ولو اتفق على الإعفاء منه.

مادة (٢١١) ١ـ إذا فسخ العقد، اعتبر كأن لم يكن، وأعيد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها عند إبرامه، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادتان التاليتان. ٢ـ فإذا استحال على أحد المتعاقدين أن يعيد المتعاقد الآخر إلى الحالة التي كان عليها عند العقد، جاز الحكم عليه بأداء معادل.

مادة (٢١٢) في العقود المستمرة، لا يكون للفسخ أثر إلا من وقت تحققه.

مادة (٢١٣) ١ـ لا يحتج بفسخ العقد في مواجهة الخلف الخاص لأي من المتعاقدين إذا كان هذا الخلف قد تلقى حقه معاوضة وبحسن نية. ٢ـ ويعتبر الخلف الخاص حسن النية، إذا كان عند التصرف له، لا يعلم السبب الذي أفضى إلى الفسخ، ولم يكن في مقدوره أن يعلم به، لو أنه بذل من الحرص ما تستوجبه الظروف من الشخص العادي.

(ثانياً) انفساخ العقد

مادة (٢١٤) ١ـ في العقود الملزمة لجانب واحد، إذا أصبح تنفيذ الالتزام مستحيلاً

٣- ويجوز، في حالة الاستعجال، لمن يتهدده خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه على نفقة مالكه أو حارسه، من غير حاجة إلى إذن القاضي.

د-تعويض الضرر عن العمل غير المشروع

المادة (٣١٤) إذا لم يتفق على تحديد التعويض عن الضرر الناجم عن العمل غير المشروع، تولى القاضي تحديده.

المادة (٢١٥)

١- يقدر القاضي التعويض بالنقد.

٢- ويجوز للقاضي تبعاً للظروف وبناءً على طلب المضرور أن يحكم بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه أو بأي أداء آخر على سبيل التعويض.

المادة (٢١٦)

١- يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابراً للضرر وفق ما تقرره المادتان (٢٠١)، (٢٠٢)، وذلك مع مراعاة الظروف الملابسة.

٢- وإن لم يتيسر للقاضي وقت الحكم تحديد مقدار التعويض بصفة نهائية، جاز له أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب خلال مدة معينة إعادة النظر في التقدير.

المادة (٢١٧) يجوز للقاضي الحكم بأداء التعويض على أقساط، أو في صورة إيراد مرتب لمدة معلومة أو لمدى الحياة. ويكون له عندئذ أن يحكم بإلزام



	لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.٢ـ فإن كانت الاستحالة جزئية، كان للدائن، بحسب الأحوال، أن يتمسك بالعقد فيما بقي ممكن التنفيذ، أو أن يطلب فسخ العقد. مادة (٢١٥) ١- في العقود الملزمة للجانبين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد له فيه، انقضى هذا الالتزام، وانقضت معه الالتزامات المقابلة على الطرف الآخر وانفسخ العقد من تلقاء نفسه. ٢-فإن كانت الاستحالة جزئية، كان للدائن، بحسب الأحوال، أن يتمسك بالعقد فيما بقي ممكن التنفيذ، أو أن يطلب فسخ العقد. مادة (٢١٦) إذا انفسخ العقد، اعتبر كأن لم يكن، ولزم إرجاع المتعاقدين إلى الحالة التي كانا عليها عند إبرامه، وذلك في نفس الحدود المقررة بمقتضى المواد: ٢١١ و ٢١٢ و ٢١٣ في شأن الفسخ. **(ثالثاً) الإقالة:** مادة (٢١٧) ١ـ للمتعاقدين أن يتقابلا العقد برضائهما بعد انعقاده، ما بقي المعقود عليه قائماً وموجوداً في يد أحدهما.٢ـ فإذا هلك أو تلف أو حصل التصرف للغير في بعض المعقود عليه جازت الإقالة في الباقي منه بقدر حصته من العوض. مادة (٢١٨) تعتبر الإقالة، من حيث أثرها، بمثابة الفسخ في حق المتعاقدين وبمثابة عقد جديد في حق الغير. **(رابعاً) الدفع بعدم التنفيذ:**		المدين بتقديم تأمين كاف إن كان له مقتض. المادة (٢١٨) لا يحول استيفاء الدية باعتبارها ضماناً عن أذى النفس دون حق المضرور في الرجوع بالتعويض عن المضار الأخرى على من يلتزم به وفقاً لأحكام المسئولية عن العمل غير المشروع، ما لم يثبت أنه نزل عن حقه فيه. المادة (٢١٩) ١- تسقط بالتقادم دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر وبمن يسأل عنه، أو خمس عشرة سنة من وقوع العمل غير المشروع، أي المدتين أقرب. ٢- على أنه إذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنها لا تسقط ما بقيت الدعوى الجنائية قائمة، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في البند السابق قد انقضت. الفصل الرابع-الإثراء دون سبب على حساب الغير المادة (٢٢٠) كل شخص، ولو غير مميز، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص آخر يلتزم في حدود ما أثرى به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة. ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال الإثراء فيما بعد. المادة (٢٢١) تسقط بالتقادم دعوى الإثراء



مادة (٢١٩) في العقود الملزمة للجانبين، إذا كانت الالتزامات المتقابلة مستحقة الأداء، جاز لكل من المتعاقدين أن يمتنع عن الوفاء بالتزامه، إذا لم يقم المتعاقد الآخر بالوفاء بما التزم به، وذلك ما لم يتفق على خلافه أو يقض العرف بغيره.

الفصل الثاني : الإرادة المنفردة

مادة (٢٢٠) ١ـ التصرف القانوني الصادر بالإرادة المنفردة لا ينشئ التزاماً ولا يعدل في التزام قائم ولا ينهيه، إلا في الأحوال الخاصة التي ينص عليها القانون. ٢ ـ فإن قضي القانون بنشوء الالتزام أو بتعديله أو بانقضائه بمقتضى التصرف الصادر بالإرادة المنفردة، سرى على هذا التصرف ما يسري على العقد بوجه عام من أحكام القانون، إلا ما كان منها متعارضاً مع قيام التصرف على الإرادة الواحدة، وعلى الأخص ما تعلق بتوافق إرادتي طرفي العقد.

الوعد بجائزة للجمهور :

مادة (٢٢١) من وجه للجمهور وعداً بجائزة يعطيها عن عمل معين، التزم بإعطاء الجائزة لمن قام بهذا العمل، وفقاً للشروط المعلنة ولو كان قد أداه قبل الوعد، أو دون نظر إليه، أو دون العلم به.

مادة (٢٢٢) ١ـ إذا حدد الواعد أجلاً للوعد بالجائزة، امتنع عليه الرجوع عن الوعد خلاله، وسقط الوعد بفواته.٢ـ فإذا لم يعين الواعد أجلاً لوعده، كان له أن يرجع عنه بإعلان يوجه للجمهور على الوجه الذي تم به توجيه الوعد، أو على

دون سبب بمضي ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق، أي المدتين أقرب.

أ-تسلم غير المستحق

المادة (٢٢٢)

١- كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقاً له، وجب عليه رده.

٢- على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.

المادة (٢٢٣) يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق.

المادة (٢٢٤) إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يحل أجله، وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل، جاز للدائن أن يقتصر على رد ما استفادة بسبب الوفاء المعجل، في حدود ما لحق المدين من ضرر.

المادة (٢٢٥) لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، تجرد من سند الدين، أو مما كان يضمن حقه من تأمينات، أو ترك دعواه قِبَلَ المدين تسقط بالتقادم. ويلتزم المدين في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

المادة (٢٢٦)



	أي وجه إعلامي مشابه. مادة (٢٣٣) ١ــ لا يكون للرجوع عن الوعد بالجائزة أثر إلا من تاريخ إعلانه للجمهور، ولا يؤثر في الحق في المكافأة لمن يكون قد أنجز العمل بحسن نية قبل ذلك.٢ــ فإذا لم ينجو أحد العمل، كان لمن بدأ العمل بحسن نية قبل إعلان الرجوع عن الوعد دون أن يتمه، مطالبة الواعد، في حدود الجائزة، بقيمة ما أنفقه وما بذله من جهد، إذا أثبت أنه كان يتم العمل في وقت مناسب. مادة (٢٣٤) يلتزم الواعد بالبت في استحقاق الجائزة خلال ستة أشهر من تاريخ انتهاء الأجل المحدد في الإعلان، ما لم يتضمن الإعلان ميعاداً أطول. مادة (٢٣٥) لا يترتب على الوعد بالجائزة ولا على إعطائها لمستحقها ثبوت حق للواعد في ثمرة العمل، ما لم تتضمن شروط الوعد ما يخالف ذلك. مادة (٢٣٦) تسقط دعوى المطالبة بالجائزة أو بغيرها من الحقوق المترتبة على الوعد بها بمرور ستة أشهر من انتهاء أجل البت في استحقاق الجائزة أو من تاريخ إعلان الرجوع في الوعد على حسب الأحوال. الفصل الثالث : الفعل الضار الفرع الأول ـ المسئولية عن العمل غير المشروع (أولا) حالات المسئولية عن العمل غير المشروع: ١ ـ المسئولية عن الأعمال الشخصية: مادة (٢٣٧) ١ــ كل من أحدث بفعله الخاطئ	الفصل الثالث المسئولية عن العمل غير المشروع (الفعل الضار) أولاً - حالات المسئولية عن العمل غير المشروع: ١- المسئولية عن الأعمال الشخصية:	١- إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية، فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم فإذا كان سيئ النية، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الثمار التي جناها أو التي قصر في جنيها، وذلك من يوم تسلمه الشيء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية بحسب الأحوال. ٢- وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الثمار من يوم رفع الدعوى عليه بطلب رده. المادة (٢٢٧) إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق، فلا يكون ملزماً بالرد إلا في حدود ما عاد عليه من نفع. المادة (٢٢٨) تسقط بالتقادم دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق، أي المدتين أقرب. ب-الفضالة المادة (٢٢٩) ١- الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزماً بذلك. ٢- وتتحقق الفضالة ولو كان الفضولي في أثناء توليه شأن نفسه قد تولى شأن غيره لما بين الشأنين من ترابط لا يمكن



الفصل الثالث - العمل غير المشروع

المسئولية عن الأعمال الشخصية

مادة [١٦٣]

(١) كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض.

(2)ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل، مراعيا في ذلك مركز الخصوم.

مادة [١٦٤]

(١)يكون الشخص مسئولا عن أعماله غير المشروعة متى صدرت منه وهو مميز.

(٢)ومع ذلك إذا وقع الضرر من شخص غير مميز ولم يكن هناك من هو مسئول عنه، أو تعذر الحصول على تعويض من المسئول، جاز للقاضي أن يلزم من وقع منه الضرر بتعويض عادل مراعياً في ذلك مركز.

مادة [١٦٥] إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.

مادة [١٦٦] من أحدث ضررا وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو ماله أو عن

ضرراً بغيره يلتزم بتعويضه، سواء أكان في إحداثه الضرر مباشراً أو متسبباً.٢ـ ويلتزم الشخص بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الخاطئ ولو كان غير مميز.

مادة (٢٢٨) ١ـ إذا تعدد الأشخاص الذين حدث الضرر بخطئهم، التزم كل منهم، في مواجهة المضرور، بتعويض كل الضرر.٢ـ ويتوزع غرم المسئولية فيما بين المسئولين المتعددين بقدر دور خطأ كل منهم في إحداث الضرر. فإن تعذر تحديد هذا الدور، وزع عليهم غرم المسئولية بالتساوي.

مادة (٢٢٩) إذا كان الخطأ الذي رتب الضرر قد وقع من مرتكبه نتيجة تحريض أو مساعدة، اعتبر الضرر ناجماً عن خطأ كل من الفاعل الأصلي والشركاء وانشغلت مسئوليتهم عن تعويضه.

مادة (٢٣٠) ١ـ يتحدد الضرر الذي يلتزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات، طالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع. ٢ـ وتعتبر الخسارة الواقعة أو الكسب الفائت نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع، إذا لم يكن في المقدور تفاديهما ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص العادي.

مادة (٢٣١) ١ـ يتناول التعويض عن العمل غير المشروع الضرر، ولو كان أدبياً. ٢ـ ويشمل الضرر الأدبي على الأخص ما يلحق الشخص من أذى حسي أو نفسي، نتيجة المساس بحياته أو بجسمه

مادة (١٥٨) كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من أحدثه بتعويضه.

مادة (١٥٩)يلتزم الشخص بتعويض الضرر الناشئ عن فعله الخاطئ ولو كان غير مميز.

مادة (١٦٠) إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسئولية بينهم بالتساوي، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض.

مادة (١٦١) {أ} يتحدد الضرر الذي يلتزم المسئول عن العمل غير المشروع بالتعويض عنه بالخسارة التي وقعت والكسب الذي فات، طالما كان ذلك نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع. {ب} تعتبر الخسارة الواقعة أو الكسب الفائت نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع، إذا لم يكن في المقدور تفاديهما ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص المعتاد.

مادة (١٦٢) {أ} يتناول التعويض عن العمل غير المشروع الضرر ولو كان أدبياً.

{ب} ويشمل الضرر الأدبي على الأخص ما يلحق الشخص من أذى جسماني أو نفسي نتيجة المساس بحياته أو بجسمه أو بحريته أو بعرضه أو بشرفه أو بسمعته أو بمركزه الاجتماعي أو الأدبي أو باعتباره المالي. كما يشمل الضرر الأدبي كذلك ما يستشعره الشخص من الحزن والأسى.

مادة (١٦٣) لا يجوز الحكم بالتعويض عن الضرر الأدبي الناشئ عن الوفاة إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية.

معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر.

المادة (٢٣٠) إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي، سرت قواعد الوكالة.

المادة (٢٣١) يجب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من أن يتولاه بنفسه. كما يجب عليه أن يبادر بإخطار رب العمل بتدخله عندما يتيسر له ذلك.

المادة (٢٣٢)

١- يلتزم الفضولي بأن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، فإن قصر في ذلك التزم بتعويض الضرر الناجم عن خطئه.

٢- ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على خطأ الفضولي أو يعفيه منه إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

المادة (٢٣٣) إذا عهد الفضولي إلى غيره بالعمل كله أو بعضه، كان مسئولاً عن أعمال نائبه دون إخلال بحق رب العمل في الرجوع مباشرة على هذا النائب.

المادة (٢٣٤) إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين في المسئولية إزاء رب العمل.

المادة (٢٣٥) يلتزم الفضولي بأن يرد إلى رب العمل كل ما أخذه بسبب الفضالة. كما يلتزم بأن يقدم له حساباً عما قام به، وذلك على نحو ما يلتزم به الوكيل قِبَلَ الموكل.

المادة (٢٣٦)

١- إذا مات الفضولي التزم ورثته إزاء رب العمل بما يلتزم به



نفس الغير أو ماله، كان غير مسئول، على ألا تجاوز في دفاعه القدر الضروري، وإلا أصبح ملزما بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

مادة [١٦٧] لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي اضر بالغير إذا قام به تنفيذا لأمر صدر إليه من رئيس، متى كانت أطاعه هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها واجبة، وأثبت أنه كان يعتقد مشروعية العمل الذي وقع منه، وكان اعتقاده مبنيا على أسباب معقولة، وانه راعي في عمله جانب الحيطة.

مادة [١٦٨] من سبب ضررا للغير ليتفادى ضررا أكبر، محدقا به أو بغيره، لا يكون ملزما إلا بالتعويض الذي يراه القاضي مناسبا.

مادة [١٦٩] إذا تعدد المسئولون عن عمل ضار كانوا متضامنين في التزامهم بتعويض الضرر، وتكون المسئولية فيما بينهم بالتساوي، إلا إذا عين القاضي نصيب كل منهم في التعويض.

مادة [١٧٠] يقدر القاضي مدي التعويض عن الضرر الذي لحق المضرور طبقا لأحكام المادتين ٢٢١، ٢٢٢ مراعيا في ذلك الظروف الملابسة، فان لم يتيسر له وقت الحكم أن يعين مدي التعويض تعيينا نهائيا، فله أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطالب خلال مدة معينة بإعادة النظر في التقدير.

مادة [١٧١]

(١) يعين القاضي طريقة التعويض تبعا للظروف ويصح أن يكون التعويض مقسطا كما يصح أن

أو بحريته أو بعرضه أو بشرفه أو بسمعته أو بمركزه الاجتماعي أو الأدبي أو باعتباره المالي. كما يشمل الضرر الأدبي كذلك ما يستشعره الشخص من الحزن والأسى وما يفتقده من عاطفة الحب والحنان نتيجة موت عزيز عليه.

٣- ومع ذلك لا يجوز الحكم بالتعويض عن الضرر الأدبي الناشئ عن الوفاة إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية.

مادة (٢٣٢) لا ينتقل الحق في التعويض عن الضرر الأدبي إلا إذا كانت قيمته محددة بمقتضى القانون أو الاتفاق، أو كان الدائن قد طالب به أمام القضاء.

مادة (٢٣٣) إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي عنه لا يد له فيه، كقوة قاهرة، أو حادث فجائي أو فعل المضرور أو فعل الغير، كان غير ملزم بالتعويض، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه.

مادة (٢٣٤) ١- إذا أسهم خطأ الشخص مع خطأ المضرور في إحداث الضرر، فإنه لا يكون ملتزماً بالتعويض إلا بقدر يتناسب مع ما كان لخطئه من أثر في وقوع الضرر بالنسبة إلى خطأ المضرور نفسه.٢- ومع ذلك لا يكون لاشتراك خطأ المضرور مع خطأ المسئول أثر في مقدار الدية.

مادة (٢٣٥) من أحدث ضرراً، وهو في حالة دفاع شرعي عنه نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله، كان غير مسئول عن تعويضه، طالما أنه لم يجاوز القدر الضروري لدفع الأذى. فإن تجاوز هذا القدر، التزم

مادة (١٦٤) يشترط لانتقال الحق في التعويض عن الضرر الأدبي أن تكون قيمته محددة بمقتضى القانون أو بمقتضى اتفاق، أو إذا كان الدائن قد طالب به أمام القضاء.

مادة (١٦٥) إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر، ما لم يوجد نص بخلاف ذلك.

مادة (١٦٦) إذا أسهم خطأ الشخص مع خطأ المضرور في إحداث الضرر، فإنه غير ملزم بالتعويض إلا بقدر يتناسب مع ما كان لخطئه من أثر في وقوع الضرر بالنسبة إلى خطأ المضرور نفسه.

مادة (١٦٧) من أحدث ضرراً وهو في حالة دفاع شرعي عن نفسه أو عرضه أو ماله أو عن نفس الغير أو عرضه أو ماله، كان غير مسئول عن تعويضه،على ألا يجاوز في دفاعه القدر الضروري، وإلا أصبح ملزما بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة

مادة (١٦٨) من أضطر، في سبيل اتقاء خطر جسيم محدق كان يتهدده هو أو غيره في النفس أو في العرض أو في المال، ومن غير أن تكون له يد في قيامه، إلى إلحاق ضرر بمال شخص آخر أهون مما عمد إلى اتقائه، فإنه لا يكون مسئولا عن تعويض هذا الضرر، إلا إذا تعذر استيفاؤه على أساس الإثراء بلا سبب على حساب الغير. وحينئذ لا يكون محدث الضرر ملتزما إلا بتعويض مناسب يقدره القاضي بمراعاة ظروف الحال ومقتضيات

ورثة الوكيل إزاء موكله.

٢- وإذا مات رب العمل، بقي الفضولي ملتزماً نحو ورثته بما كان ملتزماً به نحوه.

المادة (٢٣٧)

١- يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل إذا كان قد بذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة. وفي هذه الحالة يكون رب العمل ملزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وبأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها، وبأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف، وبأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل.

٢- ولا يستحق الفضولي أجراً عن عمله، إلا أن يكون من أعمال مهنته.

المادة (٢٣٨)

١- إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد، فلا يكون في قيامه بالعمل مسئولاً إلا في حدود ما عاد عليه من نفع، وذلك ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

٢- أما رب العمل فتبقى مسئوليته كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

المادة (٢٣٩) تسقط بالتقادم دعوى الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من يوم العلم



يكون إيرادا مرتبا، ويجوز في هاتين الحالتين إلزام المدين بأن يقدم تأمينا.

(2)ويقدر التعويض بالنقد على أنه يجوز للقاضي، تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور، أن يأمر بإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أو أن يحكم بأداء أمر معين متصل بالعمل غير المشروع، وذلك على سبيل التعويض.

مادة [١٧٢]

(١) تسقط بالتقادم دعوى التعويض الناشئة ع العمل غير المشروع بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه المضرور بحدوث الضرر وبالشخص المسئول عنه. وتسقط هذه الدعوى في كل حال، بانقضاء خمس عشرة سنه من يوم وقع العمل غير المشروع.

(2)على أنه إذا كانت هذه الدعوى ناشئة عن جريمة، وكانت الدعوى الجنائية لم تسقط بعد انقضاء المواعيد المذكورة في الفقرة السابقة، فان دعوى التعويض لا تسقط إلا بسقوط الدعوى الجنائية.

(٢) المسئولية عن عمل الغير

مادة [١٧٣]

(١) كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة، بسبب قصره أو بسبب

بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

مادة (٢٣٦) من أضطر، في سبيل اتقاء خطر جسيم محدث كان يتهدده هو أو غيره في النفس أو في العرض أو في المال، ومن غير أن تكون له يد في قيامه، إلى إلحاق ضرر بمال شخص آخر أهون مما عمد إلى اتقائه، فإنه لا يكون مسئولاً عن تعويض هذا الضر، إلا إذا تعذر استيفاؤه على أساس الإثراء دون سبب على حساب الغير. وحينئذ لا يكون محدث الضرر ملتزماً إلا بتعويض مناسب يقدره القاضي بمراعاة ظروف الحال ومقتضيات العدالة.

مادة (٢٣٧) لا يكون الموظف العام مسئولاً عن عمله الذي أضر بالغير، إذا أداه تنفيذاً لمر القانون أو لأمر صدر إليه من رئيسه، متى كانت إطاعة هذا المر واجبة عليه، أو كان يتعقد لمبررات مقبولة أنها واجبة، وأثبت أنه كانت لديه أسباب معقولة جعلته يعتقد مشروعية العمل الذي أتاه، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

٢ـ المسئولية عن عمل الغير:

مادة (٢٣٨) ١ـ كل من يجب عليه قانوناً أو اتفاقاً رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية، يكون ملزماً في واجهة المضرور، بتعويض الضرر الذي يحدثه له ذلك الشخص بعمله غير المشروع، وذلك ما لم يثبت أنه قام بواجب الرقابة على نحو ما ينبغي، أو أن الضرر كان لا بد واقعاً ولو قام بهذا الواجب.٢ـ ويعتبر القاصر في حاجة

العدالة.

مادة (١٦٩) لا يكون الموظف العام مسئولا عن عمله الذي أضر بالغير، إذا قام به تنفيذا لأمر القانون أو لأمر صدر إليه من رئيسه، متى كانت إطاعة هذا الأمر واجبة عليه، أو كان يعتقد أنها واجبة وأثبت أنه كانت لديه أسباب معقولة جعلته يعتقد مشروعية العمل الذي أتاه، وأنه راعى في عمله جانب الحيطة والحذر.

٢- المسئولية عن عمل الغير:

مادة (١٧٠) {أ} كل من يجب عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو بسبب حالته العقلية أو الجسمية، يكون ملزما في مواجهة المضرور، بتعويض الضرر الذي يحدثه له ذلك الشخص بعمله غير المشروع، وذلك ما لم يثبت أنه قام بواجب الرقابة على نحو ما ينبغي، أو أن الضرر كان لا بد واقع لو قام بهذا الواجب. {ب} ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته. {ج} وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو مشرفه في الحرفة، ما بقى القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف. {د} وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

مادة (١٧١) {أ} تحل مسئولية الدولة محل مسئولية المعلم. فإن كان المعلم يعمل في مدرسة أو معهد خاص، حلت مسئولية صاحب المدرسة أو المعهد محل

بنشوء الحق، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه، أي المدتين أقرب.

الفصل الخامس-القانون

المادة (٢٤٠) الالتزامات التي تنشأ مباشرة عن القانون تسري عليها النصوص القانونية التي أنشأتها.

الباب الثاني-اثار الالتزام

الفصل الأول-تنفيذ الالتزام

أ-التنفيذ الجبري

المادة (٢٤١)

١- إذا لم ينفذ المدين الالتزام باختياره، نفذ جبراً عليه.

٢- ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعياً، فلا جبر في تنفيذه.

المادة (٢٤٢) يقدر القاضي، عند عدم النص، ما إذا كان هناك التزام طبيعي.وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

المادة (٢٤٣) لا يسترد المدين ما أداه باختياره قاصداً أن يوفي التزاماً طبيعياً، ولا يعتبر متبرعاً بما أداه.

المادة (٢٤٤) الالتزام الطبيعي يصلح سبباً لالتزام مدني.

ب-التنفيذ العيني

المادة (٢٤٥)

١- يجبر المدين، بعد إعذاره، على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً، متى كان ذلك ممكناً.

٢- ومع ذلك إذا كان في التنفيذ



حالته العقلية أو الجسمية يكون ملزما بتعويض الضرر الذي يحدثه ذلك الشخص للغير بعمله غير المشروع. ويترتب هذا الالتزام ولو كان من وقع منه العمل الضار غير مميز.

(2)ويعتبر القاصر في حاجة إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته. وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معمله في المدرسة أو المشرف على الحرفة، مادام القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف. وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج

(3) ويستطيع المكلف بالرقابة أن تخلص من المسئولية إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة، أو أثبت أن الضرر كان لابد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية.

مادة [١٧٤]

(١) يكون المتبوع مسئولا عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعا منه في حال تأدية وظيفته أو بسببها.

(2)وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حرا في اختيار تابعة، متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته وفي توجيهه.

مادة [١٧٥] للمسئول عن عمل الغير حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها الغير مسئولا عن تعويض الضرر.

إلى الرقابة إذا لم يبلغ خمس عشرة سنة، أو بلغها وكان في كنف القائم على تربيته.٣ـ وتنتقل الرقابة على القاصر إلى معلمه في المدرسة أو المشرف في الحرفة، ما بقي القاصر تحت إشراف المعلم أو المشرف.٤ـ وتنتقل الرقابة على الزوجة القاصر إلى زوجها أو إلى من يتولى الرقابة على الزوج.

مادة (٢٣٩) ١ـ تحل مسئولية الدولة محل مسئولية المعلم. فإن كان المعلم يعمل في مدرسة أو معهد خاص، حلت مسئولية صاحب المدرسة أو المعهد محل مسئوليته. ٢ـ ولا يجوز للدولة أو لصاحب المدرسة أو المعهد الرجوع على المعلم بما يدفعه للمضرور، حتى لو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه، وذلك ما لم يثبت الخطأ على المعلم.

مادة (٢٤٠) ١ـ يكون المتبوع مسئولاً، في مواجهة المضرور، عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعاً منه، في أداء وظيفته أو بسببها. ٢ـ وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعه، متى كان من شأن المهمة المكلف بها التباع أن تثبت للمتبوع سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه.

مادة (٢٤١) للمسئول عن عمل الغير، أن يرجع عليه بكل ما يدفعه للمضرور تعويضاً عن عمله غير المشروع.

مادة (٢٤٢) كل من يشغل مكاناً للسكنى أو لغيرها من الأغراض مسئولاً، في مواجهة المضرور، عن تعويض ما يحدث له من ضرر مما يلقى أو يسقط

مسئوليته. {ب} ولا يجوز للدولة أو لصاحب المدرسة أو المعهد الرجوع على المعلم بما يدفعه للمضرور حتى ولو تعذر استيفاؤه من مال التلميذ نفسه، وذلك ما لم يثبت الخطأ على المعلم.

مادة (١٧٢) {أ} يكون المتبوع مسئولا، في مواجهة المضرور، عن الضرر الذي يحدثه تابعه بعمله غير المشروع، متى كان واقعا منه في أداء وظيفته أو بسببها. {ب} وتقوم رابطة التبعية، ولو لم يكن المتبوع حراً في اختيار تابعه، متى كانت له عليه سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه.

مادة (١٧٣) للمسئول عن عمل الغير، حق الرجوع عليه في الحدود التي يكون فيها هذا الغير مسئولا عن تعويض الضرر.

مادة (١٧٤) كل من يشغل مكانا للسكنى أو لغيرها من الأغراض يكون مسئولا، في مواجهة المضرور، عن تعويض ما يحدث له من ضرر مما يلقى أو يسقط منه من أشياء، ما لم يثبت أن الضرر قد حدث بسبب أجنبي عنه لا يد له فيه، وذلك دون إخلال بحقه في الرجوع بما يدفعه على من يكون الشيء قد ألقى أو سقط بخطئه.

٣-المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء:

مادة (١٧٥) {أ} كل من يتولى حراسة شيء مما يتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منه يلزم بتعويض الضرر الذي يحدثه هذا الشيء، ما لم يثبت أن هذا الضرر قد وقع بسبب أجنبي من قوة قاهرة أو حادث فجائي أو فعل المضرور

العيني إرهاق للمدين جاز للمحكمة بناءً على طلبه أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً.

المادة (٢٤٦) الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق، إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات يملكه الملتزم. وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

المادة (٢٤٧)

١- إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه، فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.

٢- فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال. كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

المادة (٢٤٨) الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم.

المادة (٢٤٩)

١- إذا التزم المدين أن يسلم شيئاً ولم يقم بتسليمه بعد إعذاره، كان هلاك الشيء عليه، ولو كان هلاكه قبل الإعذار على الدائن.

٢- ومع ذلك، لا يكون الهلاك على المدين ولو أعذر، إذا أثبت أن



(٣) المسئولية الناشئة عن الأشياء

مادة [١٧٦] حارس الحيوان، ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدثه الحيوان من ضرر، ولو ضل الحيوان أو تسرب، ما لم يثبت الحارس أن وقوع الحادث كان بسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة [١٧٧]

(١) حارس البناء، ولو لم يكن مالكا له، مسئول عما يحدثه انهدام البناء من ضرر، ولو كان انهداما جزئيا، ما لم يثبت أن الحادث لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قدم في البناء أو عيب فيه .

(2)ويجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية لدرء الخطر، فان لم يقم المالك بذلك جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه.

مادة [١٧٨] كل من تولي حراسة أشياء تتطلب حراستها عناية خاصة أو حراسة آلات ميكانيكية يكون مسئولا عما تحدثه هذه الأشياء من ضرر، ما لم يثبت أن وقع الضرر كان بسبب أجنبي لا يد له فيه، هذا مع عدم الإخلال بما يرد في ذلك من أحكام خاصة

الفصل الرابع - الإثراء بلا سبب

مادة [١٧٩] كل شخص، ولو غير مميز، يثري دون سبب مشروع على حساب شخص أخر يلتزم في حدود ما أثري به بتعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة، ويبقي هذا الالتزام قائما

منه من أشياء، ما لم يثبت أن الضرر قد حدث بسبب أجنبي عنه لا يد له فيه، وذلك دون إخلال بحقه في الرجوع بما يدفعه على من يكون الشيء قد ألفى أو سقط بخطئه.

٣ـ المسئولية عن الضرر الناجم عن الأشياء:

مادة (٢٤٣) ١ـ كل من يتولى حراسة شيء مما يتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منه يلتزم بتعويض الضرر الذي يحدثه هذا الشيء، ما لم يثبت أن هذا الضرر قد وقع بسبب أجنبي من قوة قاهرة أو حادث فجائي أو فعل المضرور أو فعل الغير. ٢ـ وتعتبر من الأشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات وغيرها من المركبات الأخرى والآلات الميكانيكية والسفن، والأسلحة، والأسلاك والمعدات الكهربائية، والحيوانات، والمباني، وكل شيء آخر يكون، بحسب بطبيعته أو بحسب وضعه، مما يعرض للخطر.٣ـ وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس، حتى لو ضل الحيوان أو تسرب، وذلك إلى أن يسيطر عليه غيره لحساب نفسه.

مادة (٢٤٤) ١ـ يجوز لكل من يتهدده ضرر من شيء معين أن يطالب مالكه أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره.٢ـ فإن لم يقم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب، جاز لمن يتهدد الخطر أن يحصل على إذن من القضاء في إجرائها على حساب المالك أو الحارس.٣ـ ويجوز، في حالة

أو فعل الغير. {ب} وتعتبر من الأشياء التي تتطلب عناية خاصة لمنع وقوع الضرر منها السيارات والطائرات والسفن، وغيرها من المركبات الأخرى، والآلات الميكانيكية، والأسلحة والأسلاك، والمعدات الكهربائية، والحيوانات والمباني، وكل شيء آخر يكون، بحسب طبيعته أو بحسب وضعه مما يعرض للخطر. {ج} وتبقى الحراسة على الحيوان ثابتة للحارس، حتى ولو ضل الحيوان أو تسرب، وذلك إلى أن يسيطر عليه غيره لحساب نفسه.

مادة (١٧٦) {أ} يجوز لمن يتهدده ضرر من شيء معين أن يطالب مالكه أو حارسه باتخاذ ما يلزم من التدابير لدرء خطره. {ب} فإن لم يقم مالك الشيء أو حارسه باتخاذ التدابير اللازمة لدرء خطره في وقت مناسب، جاز لمن يتهدده الخطر أن يحصل على إذن من القضاء في إجرائها على حساب المالك أو الحارس. {ج} ويجوز، في حالة الاستعجال، لمن يتهدده خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه، على نفقة مالكه أو حارسه، من غير حاجة إلى إذن القاضي.

ثانياً - تعويض الضرر عن العمل غير المشروع :

مادة (١٧٧) {أ} إذا لم يتفق على تحديد التعويض عن الضرر الناجم عن العمل غير المشروع، تولى القاضي تحديده. {ب} يقدر القاضي التعويض بالنقد. {ج} ويجوز للقاضي، تبعاً لظروف الحال، وبناء على طلب المضرور أن يحكم

الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة القوة القاهرة أو الحادث الفجائي.

٣- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت، فإن تبعة ذلك تكون على السارق.

المادة (٢٥٠) في الالتزام بعمل، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه، جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.

المادة (٢٥١)

١- في الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يطلب إذنا من القاضي في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكناً.

٢- ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين، دون إذن من القضاء.

المادة (٢٥٢) يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ إذا سمحت بذلك طبيعة الالتزام.

المادة (٢٥٣)

١- إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على شيء أو أن يقوم بإدارته، أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه، فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه عناية الشخص العادي ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على



ولو زال الإثراء فيما بعد.

مادة [١٨٠] تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض، وتسقط الدعوى، كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

(١) دفع غير المستحق

مادة [١٨١]

(١) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له وجب عليه رده.

(2)على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.

مادة [١٨٢] يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا الالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق.

مادة [١٨٣]

(١) يصح كذلك استرداد غير المستحق، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا الالتزام لم يحل اجله وكان الموفي جاهلا قيام الأجل.

(2)على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفادة بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر. فإذا كان الالتزام الذي لم يحل اجله نقودا، التزام الدائن أن يرد للمدين فائدتها بسعرها القانوني أو الاتفاقي عن المدة الباقية لحلول الأجل.

الاستعجال، لمن يتهدده خطر الشيء أن يتخذ ما يلزم من التدابير لدرئه، على نفقة مالكه أو حارسه، من غير حاجة إلى إذن القاضي.

ثانيا) تعويض الضرر عن العمل غير المشروع:

مادة (٢٤٥) إذا لم يتفق على تحديد التعويض عن الضرر الناجم عن العمل غير المشروع، تولى القاضي تحديده، وذلك دون إخلال بما تقضي به المادة ٢٤٨.

مادة (٢٤٦) ١- يقدر القاضي التعويض بالنقد. ٢- ويجوز للقاضي، تبعاً للظروف، وبناء على طلب المضرور أن يحكم بإعادة الحال إلى ما كانت عليه أو بأي أداء آخر على سبيل التعويض.

مادة (٢٤٧) ١- يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابراً الضرر وفق ما تقرره المادتان ٢٣٠ و ٢٣١ وذلك مع مراعاة الظروف الشخصية للمضرور. ٢- وإن لم يتيسر للقاضي، وقت الحكم، تحديد مقدرا التعويض بصفة نهائية، جاز له أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب، خلال مدة يحددها، إعادة النظر في التقديري.

مادة (٢٤٨) إذا كان الضرر واقعاً على النفس، فإن التعويض عن الإصابة ذاتها يتحدد طبقاً لقواعد الدية الشرعية، من غير تمييز بين شخص وآخر، وذلك دون إخلال بالتعويض عن العناصر الأخرى للضرر على نحو ما تقرره المادة السابقة.

مادة (٢٤٩) لا يدخل الحق في الدية في

بإعادة الحال إلى ما كانت عليه أو بأي أداء آخر على سبيل التعويض.

مادة (١٧٨) {أ} يحدد القاضي التعويض بالقدر الذي يراه جابراً الضرر وفق ما تقرره المواد (١٦١)و(١٦٢) و(١٦٣) و(١٦٤) وذلك مع مراعاة الظروف الشخصية للمضرور. {ب} وإذا لم يتيسر للقاضي وقت الحكم، تحديد مقدار التعويض بصفة نهائية، جاز له أن يحتفظ للمضرور بالحق في أن يطلب، خلال مدة يحددها، إعادة النظر في التقدير.

مادة (١٧٩) يجوز للقاضي الحكم بأداء التعويض على أقساط، أو في صورة إيراد مرتب لمدة معلومة أو لمدى الحياة. ويكون له عندئذ أن يحكم بإلزام المدين بتقديم تأمين كاف، إن كان له مقتض.

مادة (١٨٠) {أ} لا تسمع دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر وبمن يسأل عنه، أو بخمس عشرة سنة من وقوع العمل غير المشروع، أي المدتين تنقضي أولاً. {ب} على أنه إذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنه لا يمتنع سماعها ما بقيت الدعوى الجنائية قائمة، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في الفقرة السابقة قد انقضت.

مادة (١٨١) يقع باطلا كل اتفاق يبرم قبل قيام المسئولية عن العمل غير المشروع ويكون من شأنه أن يعفى منها كليا أو جزئياً.

الفصل الرابع

الفعل النافع أو الإثراء بلا سبب

غير ذلك.

٢- وفي جميع الأحوال يكون المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

المادة (٢٥٤) إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفاً للالتزام، وله أن يطلب من القاضي إذناً بأن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين مع عدم الإخلال بحقه في التعويض.

المادة (٢٥٥)

١- إذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على حكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية إذا امتنع عن ذلك.

٢- وإذا رأت المحكمة أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المدين على التنفيذ، جاز لها أن تزيد في الغرامة كلما رأت داعياً للزيادة.

٣- فإذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين عن عدم التنفيذ أو التأخير فيه مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين.

ج-التنفيذ بطريق التعويض

المادة (٢٥٦) إذا لم ينفذ المدين الالتزام عيناً، أو تأخر في تنفيذه، التزم بتعويض



مادة [١٨٤] لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، قد تجرد من سند الدين، أو مما حصل عليه من التأمينات أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي تسقط بالتقادم. ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

مادة [١٨٥]

(1) إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد غلا ما تسلم.

(2)أما إذا كان سيئ النية فانه يلتزم أن يرد أيضا الفوائد والأرباح التي جناها، أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية.

(3)وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الفوائد والثمرات من يوم رفع الدعوى.

مادة [١٨٦] إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق فلا يكون ملتزما إلا بالقدر الذي أثري به.

مادة [١٨٧] تسقط دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد، وتسقط الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم ينشأ فيه هذا الحق.

الضمان العام للدائنين.

مادة (٢٥٠) إذا استحقت الدية عن فقد النفس، يتقاسمها الورثة وفقاً للنصبة الشرعية.

مادة (٢٥١) ١ـ تقدر الدية الكاملة بعشرة آلاف دينار. ويجوز تعديل مقدارها بمرسوم.٢ـ ويصدر بمرسوم جدول للديات، وفق أحكام الشريعة الإسلامية، تتحدد بمقتضاه حالات استحقاق الدية كلياً أو جزئياً.

مادة (٢٥٢) يجوز للقاضي الحكم بأداء التعويض على أقساط، أو في صورة إيراد مرتب لمدة معلومة أو لمدى الحياة. ويكون له عندئذ أن يحكم بإلزام المدين بتقديم تأمين كاف، إن كان له مقتض.

مادة (٢٥٣) ١ـ تسقط دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع بمضي ثلاث سنوات من يوم علم المضرور بالضرر وبمن يسأل عنه، أو خمس عشرة سنة من وقوع العمل غير المشروع، أي المدتين تنقضي أولاً.٢ـ على أنه إذا كانت دعوى المسئولية عن العمل غير المشروع ناشئة عن جريمة فإنها لا تسقط ما بقيت الدعوى الجنائية قائمة، ولو كانت المواعيد المنصوص عليها في الفقرة الأولى قد انقضت.

مادة (٢٥٤) يقع باطلاً كل اتفاق يبرم قبل قيام المسئولية عن العمل غير المشروع، ويكون من شأنه أن يعفى منها كلياً أو جزئياً.

الفرع الثاني- ضمان أذى النفس

مادة (١٨٢) كل شخص ولو غير مميز يثرى، بلا سبب مشروع على حساب شخص آخر، يلتزم في حدود ما أثرى به، بتعويض هذا الشخص الآخر عما لحقه من ضرر، ويبقى هذا الالتزام قائما ولو زال الإثراء فيما بعد.

مادة (١٨٣) لا تسمع دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بمضي ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقه الضرر بحقه في التعويض، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق، أي المدتين أقصر.

أولاً - تسلم غير المستحق:

مادة (١٨٤) كل من تسلم على سبيل الوفاء ما ليس مستحقا له التزم برده. على أنه لا محل للرد إذا كان من قام بالوفاء يعلم أنه غير ملزم بما دفعه، إلا أن يكون ناقص الأهلية، أو يكون قد أكره على هذا الوفاء.

مادة (١٨٥) يصح استرداد غير المستحق إذا كان الوفاء قد تم تنفيذا لالتزام لم يتحقق سببه أو لالتزام زال سببه بعد أن تحقق.

مادة (١٨٦) يصح كذلك استرداد غير المستحق، إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يحل أجله، وكان الموفي جاهلا قيام الأجل.

على أنه يجوز للدائن أن يقتصر على رد ما استفاده بسبب الوفاء المعجل في حدود ما لحق المدين من ضرر.

مادة (١٨٧) لا محل لاسترداد غير المستحق إذا حصل الوفاء من غير المدين وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، قد

الضرر الذي لحق الدائن، وذلك ما لم يثبت أن عدم التنفيذ أو التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه.

المادة (٢٥٧) يجوز للمحكمة أن تنقص مقدار التعويض أو لا تحكم بتعويض ما، إذا كان الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه.

المادة (٢٥٨) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ.

المادة (٢٥٩)

١- يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي أو على التأخير في تنفيذه، إلا ما ينشأ عن غشه أو خطئه الجسيم.

٢- كما يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من المسئولية عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.

٣- ويقع باطلاً كل اتفاق يبرم قبل قيام المسئولية عن العمل غير المشروع، ويكون من شأنه أن يعفي منها كلياً أو جزئياً.

المادة (٣٦٠) لا يستحق التعويض إلا بعد إعذار المدين، ما لم يتفق الطرفان أو ينص القانون على غير ذلك.

المادة (٣٦١) يكون إعذار المدين بإنذاره، أو بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار. ويجوز أن يتم الإعذار عن طريق البريد المسجل أو بأية وسيلة أخرى يتفق



٢- الفضالة

مادة [١٨٨] الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشان عاجل لحساب أخر، دون أن يكون ملزما بذلك.

مادة [١٨٩] تتحقق الفضالة ولو كان الفضولي، في أثناء توليه شأنا لنفسه، قد تولي شان غيره، لما بين الشأنين من ارتباط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الأخر.

مادة [١٩٠] تسري قواعد الوكالة إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي.

مادة [١٩١] يجب على الفضولي أن بمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من مباشرته بنفسه، كما يجب عليه أن يخطر بتدخله رب العمل متى استطاع ذلك.

مادة [١٩٢]

(١) يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ويكون مسئولا عن خطئه. ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

(2)وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه، دون إخلال بما لرب العمل من الرجوع مباشرة على هذا النائب

(3)وإذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد، كانوا متضامنين في المسئولية.

مادة [١٩٣] يلتزم الفضولي بما يلتزم به الوكيل من رد ما استولي عليه بسبب الفضالة، وبتقديم حساب عما قام به.

مادة (٢٥٥) إذا وقع ضرر على النفس مما يستوجب الدية وفقاً لأحكام الشرع الإسلامي وما يتضمنه جدول الديات المنصوص عليه في المادة ٢٥١ وكان وقوع هذا الضرر بطريق المباشرة، وباستعمال شيء مما ذكر في المادة ٢٤٣، فإن المباشر يلتزم بضمانه، ما لم يكن في إتيانه ملتزماً حدود الدفاع الشرعي.

مادة (٢٥٦) ١ـ إذا وقع ضرر على النفس مما يستوجب الدية وفقاً لأحكام الشرع الإسلامي وما يتضمنه جدول الديات المنصوص عليه في المادة ٢٥١، وتعذرت معرفة المسئول عن تعويضه وفقاً لأحكام المسئولية عن العمل غير المشروع أو الملتزم بضمانه وفقاً للمادة السابقة، وجب الضمان على الدولة وذلك ما لم يثبت أن المصاب أو أحداً من ورثته قد أدى بخطئه إلى عدم معرفة المسئول أو الضامن.٢ـ تسقط دعوى الضمان بمرور ثلاث سنوات من وقت وقوع الحادث.

مادة (٢٥٧) في جميع أحوال ضمان أذى النفس، لا يقوم هذا الضمان، إذا ثبت أن المضرور قد تعمد إصابة نفسه، أو أن الإصابة قد لحقته نتيجة سوء سلوك فاحش ومقصود من جانبه.

مادة (٢٥٨) يقتصر ضمان أذى النفس على الدية كلها أو جزء منها، وفقاً لأحكام الشرع الإسلامي وما يتضمنه جدول الديات المشار إليه في المادة ٢٥١، مع مراعاة تحديد مقدار الدية الكاملة على نحو ما تقضي به المادة المذكورة.

تجرد من سند الدين، أو مما يضمن حقه من تأمينات، أو ترك دعواه قبل المدين الحقيقي الفترة التي لا تسمع الدعوى بعد انقضائها.

ويلتزم المدين الحقيقي في هذه الحالة بتعويض الغير الذي قام بالوفاء.

مادة (١٨٨) إذا كان من تسلّم غير المستحق حسن النية فلا يلتزم أن يرد إلا ما تسلم.

أما إذا كان سيئ النية فإنه يلتزم أن يرد أيضا الثمرات التي جناها أو التي قصر في جنيها من الشيء الذي تسلمه بغير حق، وذلك من يوم الوفاء أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية.

وعلى أي حال يلتزم من تسلم غير المستحق برد الثمرات من يوم رفع الدعوى عليه برده.

مادة (١٨٩) إذا لم تتوافر أهلية التعاقد في من تسلم غير المستحق فإنه لا يكون ملزما بالرد إلا في حدود ما عاد عليه من نفع معتبر قانونا.

مادة (١٩٠) لا تسمع دعوى استرداد ما دفع بغير حق بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من دفع غير المستحق بحقه في الاسترداد، ولا تسمع الدعوى كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

ثانياً - الفضالة:

مادة (١٩١) {أ} الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بشأن عاجل لحساب شخص آخر دون أن يكون ملزما بذلك.

{ب} وتتحقق الفضالة ولو كان الفضولي،

عليها.

المادة (٣٦٢) لا ضرورة للإعذار في الحالات التالية :

١- إذا اتفق على اعتبار المدين معذراً بمجرد حلول أجل الدين.
٢- إذا أصبح تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.
٣- إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع.
٤- إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق، أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.
٥- إذا صرح المدين كتابة أنه لن ينفذ التزامه.

المادة (٣٦٣)

١- تقدر المحكمة التعويض إذا لم يكن مقدراً في العقد أو بمقتضى نص في القانون.
٢- ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به. ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.
٣- ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

المادة (٣٦٤) يشمل التعويض الضرر الأدبي،



مادة [١٩٤]

(١) إذا مات الفضولي التزام ورثته بما يلتزم به ورثة الوكيل طبقا لأحكام المادة ٧١٧ فقرة ٢.

(2)وإذا مات رب العمل بقي الفضولي ملتزما نحو الورثة بما كان ملتزما به نحو مورثهم.

مادة [١٩٥] يعتبر الفضولي نائبا عن رب العمل، متى كان قد بذل في إدارته عناية الشخص العادي، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة. وفي هذه الحالة يكون ر العمل ملزما بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف مضافا إليها فوائدها من يوم دفعها، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه قيامه بالعمل، ولا يستحق الفضولي أجرا على عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

مادة [١٩٦]

(١) إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد فلا يكون مسئولا عن إدارته إلا بالقدر الذي أثري به، ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

(2)أما رب العمل فتبقى مسئوليته كاملة، ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مادة [١٩٧] تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه.

مادة (٢٥٩) لا يحول استيفاء الدية باعتبارها ضماناً عن أذى النفس دون حق المضرور في الرجوع بالتعويض عن المضار الأخرى على من يلتزم به وفقاً لأحكام المسئولية عن العمل غير المشروع، ما لم يثبت أنه نزل عن حقه فيه.

مادة (٢٦٠) ١ـ إذا أوفت الدولة الدية أعمالاً لحكم المادة ٢٥٦، حلت محل المضرور في حقه فيها قبل من يلتزم بها قانوناً.٢ــ ويكون للدولة في رجوعها بالدية امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة على جميع أموال من يلتزم بها.

مادة (٢٦١) تسري على ضمان أذى النفس أحكام المسئولية عن العمل غير المشروع فيما لا يتعارض مع الأحكام الخاصة به والواردة في هذا الموضوع.

الفصل الرابع : الفعل النافع
أو الإثراء دون سبب على حساب الغير

مادة (٢٦٢) كل من يثري، دون سبب مشروع، على حساب آخر، يلتزم، في حدود ما أثرى به، بتعويض هذا الشخص الآخر عما لحقه من ضرر. ويبقى هذا الالتزام قائماً، ولو زال الإثراء بعد حصوله.

مادة (٢٦٣) تسقط دعوى الإثراء بلا سبب بمضي ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقه الضرر بحقه في التعويض، أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق، أي المدتين أقرب.

في أثناء توليه شأن نفسه، قد تولى شأن غيره، لما بين الشأنين من ترابط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلا عن الآخر.

مادة (١٩٢) تسري قواعد الوكالة إذا أقر صاحب العمل ما قام به الفضولي.

مادة (١٩٣) يجب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن صاحب العمل من مباشرته بنفسه، كما يجب عليه أن يخطر صاحب العمل بتدخله متى استطاع ذلك.

مادة (١٩٤) {أ} يجب على الفضولي أن يبذل في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، وإلا كان مسئولا عن خطئه، ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على هذا الخطأ أو يعفيه منه إذا كانت الظروف تبرر ذلك. {ب} وإذا عهد الفضولي إلى غيره بكل العمل أو ببعضه كان مسئولا عن تصرفات نائبه ودون إخلال بما لصاحب العمل من حق في الرجوع مباشرة على هذا النائب.

مادة (١٩٥) إذا تعدد الفضوليون في القيام بعمل واحد كانوا متضامنين في المسئولية.

مادة (١٩٦) يلتزم الفضولي بأن يرد إلى صاحب العمل كل ما أخذه بسبب الفضالة، كما يلتزم بأن يقدم حسابا عما قام به، وذلك على نحو ما يلتزم به الوكيل قبل الموكل.

مادة (١٩٧) {أ} إذا مات الفضولي، التزم ورثته إزاء صاحب العمل بما يلتزم به ورثة الوكيل إزاء موكله. {ب} وإذا مات صاحب العمل، بقي الفضولي ملتزماً نحو ورثته بما كان ملتزما به نحوه.

وتطبق في شأنه المادتان (٢٠٢)، (٢٠٣).

المادة (٢٦٥) إذا لم يكن محل الالتزام مبلغاً من النقود، جاز للمتعاقدين أن يقدرا مقدماً قيمة التعويض في العقد أو في اتفاق لاحق.

المادة (٢٦٦) لا يكون التعويض المتفق عليه مستحقاً إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه ضرر. ويجوز للمحكمة أن تخفض التعويض عما هو متفق عليه إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغاً فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام قد نفذ في جزء منه. ويقع باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة (٢٦٧) إذا جاوز الضرر قيمة التعويض المتفق عليه، فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة، إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً.

المادة (٢٦٨) إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود، ولم يقم المدين بالوفاء به بعد إعذاره، وأثبت الدائن أنه لحقه بسبب ذلك ضرر، جاز للمحكمة أن تحكم على المدين بتعويض تراعى فيه مقتضيات العدالة.

الفصل الثاني-الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

أ-الضمان العام للدائنين

المادة (٢٦٩)

١- أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه

٢- وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له



وتسقط كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق

الفصل الخامس - القانون

مادة [١٩٨] الالتزامات التي تنشأ مباشرة عن القانون وحدة تسري عليها النصوص القانونية التي أنشأتها.

الباب الثاني
آثار الالتزام
مادة [١٩٩]

(١) ينفذ الالتزام جبراً على المدين.

(2)ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه.

مادة [٢٠٠] يقدر القاضي، عند عدم النص، ما إذا كان هناك التزام طبيعي. وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

مادة [٢٠١] لا يسترد المدين ما أداه باختياره، قاصدا أن يوفي التزاما طبيعيا.

مادة [٢٠٢] الالتزام الطبيعي يصلح سببا لالتزام مدني.

الفصل الأول - التنفيذ العيني

مادة [٢٠٣]

(١) يجبر المدين بعد أعذاره طبقاً للمادتين ٢١٩، ٢٢٠ على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً، متى كان ذلك

(أولا) تسلم غير المستحق:

مادة (٣٦٤) كل من تسلم ما ليس مستحقاً له، التزم برده.

مادة (٣٦٥) إذا كان الوفاء قد تم تنفيذاً لالتزام لم يحل أجله، وكان الموفي جاهلاً قيام الأجل، جاز للدائن أن يقتصر على رد ما ستفاد بسبب الوفاء المعجل، في حدود ما لحق المدين من ضرر.

مادة (٣٦٦) لا يمحل لاسترداد غير المستحق، إذا حصل الوفاء من غير المدين، وترتب عليه أن الدائن، وهو حسن النية، تجرد من سند الدين، أو مما كان يضمن حقه من تأمينات، أو ترك دعواه قبل المدين الفترة التي لا تسمع الدعوى بعد انقضائها.

مادة (٣٦٧) ١ـ إذا كان من تسلم غير المستحق حسن النية، فلا يلتزم أ، يرد إلا ما تسلم. فإذا كان سيئ النية، فإنه يلتزم أن يرد أيضاً الثمار التي جناها أو التي قصر في جنيها، وذلك من يوم تسلمه الشيء، أو من اليوم الذي أصبح فيه سيئ النية، بحسب الأحوال.٢ــ وعلى أي حال، يلتزم من تسلم غير المستحق برد الثمار من يوم رفع الدعوى عليه برده.

مادة (٣٦٨) إذا لم تتوافر أهلية التعاقد فيمن تسلم غير المستحق، فلا يكون ملتزماً بالرد، إلا في حدود ما عاد عليه من نفع معتبر قانوناً.

(ثانيا) الفضالة:

مادة (٣٦٩) ١ـ الفضالة هي أن يتولى شخص عن قصد القيام بأمر عاجل

مادة (١٩٨) يعتبر الفضولي نائبا عن صاحب العمل متى كان قد بذل في عمله عناية الشخص المعتاد ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة، وفي هذه الحالة، يكون صاحب العمل ملزما أن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها، وأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف، وأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل.

ولا يستحق الفضولي أجراً عن عمله إلا أن يكون من أعمال مهنته.

مادة (١٩٩) إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد، فلا يكون مسئولا عن عمله إلا في حدود ما أثرى به، وذلك ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمله غير المشروع.

أما صاحب العمل فتبقى مسئوليته كاملة ولو لم تتوافر فيه أهلية التعاقد.

مادة (٢٠٠) لا تسمع الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بنشوء حقه، ولا تسمع كذلك في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق.

الفصل الخامس - القانون

مادة (٢٠١) الالتزامات التي يرتبها القانون على وقائع أخرى، غير العقد والإرادة المنفردة والفعل الضار والفعل النافع، تسري في شأنها النصوص القانونية التي أنشأتها.

الباب الثاني

منهم حق التقدم طبقاً للقانون.

ب-استعمال الدائن حقوق مدينه(الدعوى غير المباشرة)

المادة (٢٧٠)

١- لكل دائن، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء، أن يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين المالية، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز، إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق، وأن عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو يزيد في هذا الإعسار.

٢- ولا يلزم لاستعمال الدائن حقوق مدينه إعذار هذا المدين، ويجب إدخاله في الدعوى وإلا كانت غير مقبولة.

المادة (٢٧١) يعتبر الدائن في استعمال حقوق مدينه نائباً عن هذا المدين. وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه.

ج-دعوى عدم نفاذ التصرف

المادة (٢٧٢) لكل دائن حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينه تصرف ضار به، أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته، وترتب عليه إعسار المدين أو زيادة إعساره، وذلك إذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادتين التاليتين.



ممكنا.

(2)على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين جاز له أن يقتصر على دفع تعويض نقدي، إذ كان ذلك لا يلحق بالدائن ضرراً جسيماً.

مادة [٢٠٤] الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني أخر ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق، إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة [٢٠٥]

(١) إذا ورد الالتزام بنقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.

(2)فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع ذاته على نفقة المدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه في حالة الاستعجال، كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء من غير إخلال في الحالتين بحقه في التعويض.

مادة [٢٠٦] الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم.

مادة [٢٠٧]

(١) إذا التزم المدين أن ينقل حقا عينيا أو أن يقوم بعمل، وتضمن التزامه أن يسلم شيئا ولم يقم بتسليمه بعد أن أعذار، فان هلاك الشيء يكون عليه ولو كان الهلاك قبل الأعذار على الدائن.

(2)ومع ذلك لا يكون الهلاك على المدين، ولو أعذر، إذا اثبت أن

لحساب شخص آخر، دون أن يكون ملزماً بذلك.٢– وتتحقق الفضالة ولو كان الفضولي، في أثناء توليه شأن نفسه، قد تولى شأن غيره، لما بين الشأنين من ترابط لا يمكن معه القيام بأحدهما منفصلاً عن الآخر.

مادة (٢٧٠) إذا أقر رب العمل ما قام به الفضولي، سرت قواعد الوكالة.

مادة (٢٧١) يجب على الفضولي أن يمضي في العمل الذي بدأه إلى أن يتمكن رب العمل من أن يتولاه بنفسه. كما يجب عليه أن يبادر بإخطار رب العمل بتدخله عند ما يتيسر له ذلك.

مادة (٢٧٢) ١– يلتزم الفضولي بأن يبذل، في القيام بالعمل، عناية الشخص العادي، فإن قصر في ذلك التزم بتعويض الضرر الناجم عن خطئه.٢– ومع ذلك يجوز للقاضي أن ينقص التعويض المترتب على خطأ الفضولي أو يعفيه منه، إذا كانت الظروف تبرر ذلك.

مادة (٢٧٣) إذا عهد الفضولي إلى غيره بالعمل، كله أو بعضه، كان مسئولاً عن أعماله، في مواجهة رب العمل، دون إخلال بحق رب العمل في الرجوع مباشرة على هذا الغير.

مادة (٢٧٤) يلتزم الفضولي بأن يرد إلى رب العمل كل ما أخذه بسبب الفضالة، كما يلتزم بأن يقدم له حساباً عما قام به، وذلك على نحو ما يلتزم به الوكيل قبل الموكل.

مادة (٢٧٥) ١– إذا مات الفضولي، التزم ورثته إزاء رب العمل بما يلتزم به ورثة

آثار الالتزام

الفصل الأول - التنفيذ الجبري

مادة (٢٠٢) ينفذ الالتزام جبراً على المدين إذا لم ينفذه باختياره، ومع ذلك إذا كان الالتزام طبيعيا فلا جبر في تنفيذه.

مادة (٢٠٣) يقدر القاضي عند عدم النص، متى يعتبر الواجب الأدبي التزاماً طبيعياً.

ولا يجوز على أية حال أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

مادة (٢٠٤) لا يسترد المدين ما أداه باختياره قاصدا أن يوفي التزاما طبيعيا.

مادة (٢٠٥) الالتزام الطبيعي يصلح سبباً للالتزام المدني.

أولا - التنفيذ العيني:

مادة (٢٠٦) {أ} يجبر المدين، بعد إعذاره، على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينيا، متى كان ذلك ممكناً. {ب} على أنه إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين، جاز للمحكمة بناء على طلبه أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض إذا كان ذلك لا يلحق به ضررا جسيما.

مادة (٢٠٧) الالتزام بنقل الملكية أو أي حق عيني آخر، ينقل من تلقاء نفسه هذا الحق، إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات يملكه الملتزم، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة (٢٠٨) إذا كان محل الالتزام نقل حق عيني على شيء لم يعين إلا بنوعه، فلا ينتقل الحق إلا بإفراز هذا الشيء.

فإذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يحصل على شيء من النوع

المادة (٢٧٣)

١- إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين وعلم المتصرف إليه بهذا الغش. ويفترض غش المدين إذا أثبت الدائن علمه وقت التصرف بأنه معسر، كما يفترض علم المتصرف إليه بغش المدين إذا أثبت الدائن أن المتصرف إليه كان يعلم وقت التصرف بأن المدين معسر.

٢- وإذا كان تصرف المدين تبرعاً، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ولا حسن نية المتصرف إليه

المادة (٢٧٤)

١- إذا كان تصرف المدين بعوض، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض، فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وأن الخلف الأول كان يعلم بهذا الغش.

٢- وإذا كان تصرف المدين تبرعاً، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض، فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وقت تصرفه للخلف الأول.

المادة (٢٧٥) إذا ادعى الدائن إعسار المدين،



الشيء كان يهلك كذلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة الحوادث المفاجئة.

(3)على أن الشيء المسروق إذا هناك أو ضاع بأية صورة كانت تبعة الهلاك تقع على السارق.

مادة [٢٠٨] في الالتزام بعمل، إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الذين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه جاز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين.

مادة [٢٠٩]

(١) في الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن أن يطلب ترخيصا من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكنا.

(2)ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين، دون ترخيص من القضاء.

مادة [٢١٠] في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام.

مادة [٢١١]

(١) في الالتزام بعمل، إذا كان المطلوب من المدين هو أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته أو أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه فان المدين يكون قد وفي بالالتزام إذا بذل في تنفيذه من العناية كل ما يبذله الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.

الوكيل إزاء موكله.٢ـ وإذا مات رب العمل، بقي الفضولي ملتزماً نحو ورثته بما كان ملتزماً به نحوه.

مادة (٢٧٦) ١ـ يعتبر الفضولي نائباً عن رب العمل، إذا كان قد بذلك في القيام بالعمل عناية الشخص العادي، ولو لم تتحقق النتيجة المرجوة. وفي هذه الحالة ن يكون رب العمل ملزماً بأن ينفذ التعهدات التي عقدها الفضولي لحسابه، وبأن يعوضه عن التعهدات التي التزم بها، وبأن يرد له النفقات الضرورية والنافعة التي سوغتها الظروف، وبأن يعوضه عن الضرر الذي لحقه بسبب قيامه بالعمل.٢ـ ولا يستحق الفضولي أجراً عن عمله، إلا أن يكون من أعمال مهنته.

مادة (٢٧٧) إذا لم تتوافر في الفضولي أهلية التعاقد، فلا يكون في قيامه بالعمل مسئولاً إلا في حدود ما أثرى به، وذلك ما لم تكن مسئوليته ناشئة عن عمل غير مشروع.

مادة (٢٧٨) تسقط دعوى الفضالة بانقضاء ثلاث سنوات من يوم العلم بنشوء الحق أو بانقضاء خمس عشرة سنة من اليوم الذي ينشأ فيه، أي المدتين أقرب.

الفصل الخامس : القانون

مادة (٢٧٩) الالتزامات التي يرتبها القانون على وقائع أخرى، غير العقد والإرادة المنفردة والفعل الضار والفعل النافع، تسري في شأنها النصوص الخاصة بها.

الباب الثاني
آثار الالتزام

ذاته على نفقة المدين بعد إذن القاضي أو دون إذنه في حالة الاستعجال. كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء، دون إخلال في الحالتين بحقه في الحصول على تعويض إن كان له مقتض.

مادة (٢٠٩) الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم.

مادة (٢١٠) {أ} إذا التزم المدين أن يسلم شيئاً ولم يقم بتسليمه بعد إعذاره، كان هلاك الشيء عليه ولو كان الهلاك قبل الإعذار على الدائن. {ب} ومع ذلك، لا يكون الهلاك على المدين ولو أعذر، إذا أثبت أن الشيء كان يهلك عند الدائن لو أنه سلّم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أن يتحمل تبعة القوة القاهرة أو الحادث الفجائي.

{ج} على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت، فإن تبعة ذلك تقع على السارق.

مادة (٢١١) {أ} في الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه جاز للدائن، أن يطلب ترخيصاً من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكناً. {ب} ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين، دون ترخيص من القضاء.

مادة (٢١٢) في الالتزام بعمل يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ، إذا سمحت بذلك طبيعة الالتزام.

مادة (٢١٣) {أ} في الالتزام بعمل إذا نص الاتفاق أو استوجبت طبيعة الدين أن ينفذ المدين الالتزام بنفسه، جاز للدائن أن

فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون. وعلى المدين إذا ادعى أنه موسر أن يثبت أن له من المال ما يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.

المادة (٢٧٦) إذا تقرر عدم نفاذ التصرف، استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضراراً بهم.

المادة (٢٧٧) للمتصرف إليه أن يتخلص من الدعوى إذا أودع خزانة المحكمة ما يعادل قيمة المال المتصرف فيه على أن لا يقل عن ثمن المثل.

المادة (٢٧٨)

١- إذا كان تصرف المدين المعسر بتفضيل دائن على غيره دون حق، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ التصرف في حقهم. وذلك مع مراعاة أحكام المواد من (٢٧٢) إلى (٢٧٥).

٢- وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلاً للوفاء، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم، أما إذا أوفى المدين الدين بعد انقضاء الأجل، فلا يكون للدائنين طلب عدم نفاذ الوفاء إلا إذا كان قد تم بالتواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى دينه.

المادة (٢٧٩) تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف في حقه. وتسقط الدعوى في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة



(2)وفي كل حال يبقي المدين مسئولا عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

مادة [٣١٢] إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للالتزام وله أن يطلب من القضاء ترخيصا في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين.

مادة [٣١٣]

(١) إذا كان تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يحصل على الحكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديديه أن امتنع عن ذلك.

(2)وإذا رأي القاضي أن مقدار الغرامة ليس كافيا لإكراه المدين الممتنع عن تنفيذ جاز له أن يزيد في الغرامة كلما رأي داعيا للزيادة.

مادة [٣١٤] إذا تم التنفيذ العيني أو أصر المدين على رفض التنفيذ حدد القاضي مقدار التعويض الذي يلزم به المدين مراعيا في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدأ من المدين.

مادة [٣١٥] إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عينا حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه. ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه.

الفصل الثاني - التنفيذ بطريق التعويض

مادة [٣١٦] يجوز للقاضي أن ينقضي مقدار التعويض أو ألا يحكم بتعويض ما إذا كان

الفصل الأول : التنفيذ الجبري

مادة (٢٨٠) ١- إذا لم ينفذ المدين الالتزام باختياره، نفذ جبراً عليه. ٢- ومع ذلك، إذا كان الالتزام طبيعياً، فلا جبر في تنفيذه.

مادة (٢٨١) يقدر القاضي، عند عدم النص، متى يعتبر الواجب الأدبي التزاماً طبيعياً، مراعياً في ذلك الوعي العام في الجامعة، وفي كل حال لا يجوز أن يقوم التزام طبيعي يخالف النظام العام.

مادة (٢٨٢) لا يسترد المدين ما أداه باختياره قاصداً أن يوفي التزاما طبيعياً، ولا يعتبر متبرعاً بما أداه.

مادة (٢٨٣) الالتزام الطبيعي يصلح سبباً لالتزام مدني.

(أولا) التنفيذ العيني:

مادة (٢٨٤) ١- يجبر المدين، بعد أعذاره، على تنفيذ التزامه تنفياً عينياً، متى كان ذلك ممكناً.٢- ومع ذلك إذا كان في التنفيذ العيني إرهاق للمدين، جاز للمحكمة بناء على طلبه أن تقصر حق الدائن على اقتضاء تعويض إذا كان ذلك لا يلحق به ضرراً جسيماً.

مادة (٢٨٥) إذا كان محل الالتزام نقل حق عيني على شيء معين بنوعه، ولم يقم المدين بإفراز شيء من النوع ذاته مملوك له، جاز للدائن أن يحصل على شيء من هذا النوع على نفقة المدين بعد إذن القاضي أو دون إذنه في حالة الاستعجال. كما يجوز له أن يطالب بقيمة الشيء، دون إخلال في الحالتين بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

يرفض الوفاء من غير المدين، كما يجوز له أن يطلب الحكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية إن امتنع عن ذلك. {ب} وإذا رأت المحكمة أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المدين على التنفيذ، جاز لها أن تزيد في الغرامة كلما رأت داعيا للزيادة. {ج} إذا تم التنفيذ العيني، أو أصر المدين على عدم التنفيذ، حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين عن عدم التنفيذ أو التأخير فيه، مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين.

مادة (٣١٤) {أ} إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على الشيء أو أن يقوم بإدارته، أو كان المطلوب أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه، فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه عناية الشخص المعتاد، ولو لم يتحقق الغرض المقصود، هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك. {ب} وفي كل حال يكون المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.

مادة (٣١٥) إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفا للالتزام، وله أن يطلب من القضاء ترخيصاً في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين مع عدم الإخلال بحقه في التعويض.

ثانياً- التنفيذ بطريق التعويض:

مادة (٣١٦) إذا تعذر تنفيذ الالتزام عيناً أو تأخر المدين في التنفيذ، فعليه تعويض

سنة من وقت صدور التصرف.

د-الحق في الحبس

المادة (٢٨٠)

١- لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام عليه مستحق الأداء ومرتبط بالتزام المدين، أو ما دام الدائن لم يقدم تأميناً كافياً للوفاء بالتزامه.

٢- ومع ذلك يجوز لحائز الشيء أو محرزه أن يمتنع عن رده حتى يستوفى ما هو مستحق له من مصروفات ضرورية أو نافعة يكون قد أنفقها على الشيء، إلا إذا كان التزامه بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع.

المادة (٢٨١)

١- على الحابس أن يحافظ على الشيء وفقاً لأحكام رهن الحيازة، وأن يقدم حساباً عن غلته.

٢- وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن المحكمة في بيعه وفقاً لإجراءات تحددها، وله أن يبيعه دون إذن المحكمة في حالة الاستعجال. وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

المادة (٢٨٢) مجرد الحق في الحبس لا يعطي الحابس حق امتياز عليه.

المادة (٢٨٣) إذا هلك الشيء المحبوس أو تلف، انتقل الحق في الحبس إلى ما



الدائن بخطئه قد اشترك في إحداث الضرر أو زاد فيه. مادة [٣١٧] (١) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة . (2)وكذلك يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي إلا ما ينشأ عن غشه أو عن خطئه الجسيم، ومع ذلك يجوز للمدين أن يشترط عدم مسئوليته عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه. (3)ويقع باطلا كل شرط يقضي بالإعفاء من المسئولية المترتبة على العمل غير المشروع. مادة [٣١٨] لا يستحق التعويض إلا بعد أعذار المدين، ما لم ينص على غير ذلك. مادة [٣١٩] يكون أعذار المدين بانذاره أو بما يقوم مقام الإنذار، ويجوز أن يتم الأعذار عن طريق البريد على الوجه المبين في قانون المرافعات، كما يجوز أن يكون مترتبا على اتفاق يقضي بأن يكون المدين معذورا بمجرد حلول الأجل دون حاجة إلى أي إجراء أخر. مادة [٣٢٠] لا ضرورة لأعذار المدين في الحالات الآتية: (أ) إذا أصبح تنفيذ الالتزام غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين. (ب) إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.	مادة (٢٨٦) الالتزام بنقل حق عيني يتضمن الالتزام بتسليم الشيء والمحافظة عليه حتى التسليم. مادة (٢٨٧) ١- إذا التزم المدين أن يسلم شيئاً، ولم يقم بتسليمه بعد أعذاره، كان هلاك الشيء عليه، ولو كان هلاكه قبل الأعذار على الدائن.٢- ومع ذلك، لا يكون الهلاك على المدين ولو أعذر، إذا أثبت أن الشيء كان يهلك عند الدائن لو أنه سلم إليه، ما لم يكن المدين قد قبل أ، يتحمل تبعة القوة القاهرة أو الحادث الفجائي.٣- على أن الشيء المسروق إذا هلك أو ضاع بأية صورة كانت، فإن تبعة ذلك تكون على السارق. مادة (٢٨٨) ١- في الالتزام بعمل، إذا لم يقم المدين بتنفيذ التزامه، جاز للدائن أن يطلب ترخيصاً من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المدين إذا كان هذا التنفيذ ممكناً.٢- ويجوز في حالة الاستعجال أن ينفذ الدائن الالتزام على نفقة المدين، دون ترخيص من القضاء. مادة (٢٨٩) يقوم حكم القاضي مقام التنفيذ، إذا سمحت بهذا طبيعة الالتزام. مادة (٢٩٠) ١ـ إذا كان المطلوب من المدين أن يحافظ على شيء أو أن يقوم بإدارته، أو كان المطلوب أن يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه، فإنه يكون قد وفى بالالتزام إذا بذل في تنفيذه عناية الشخص العادي، ولو لم يتحقق الغرض المقصود. هذا ما لم ينص القانون أو الاتفاق على غير ذلك.٢ـ وفي كل حال يكون المدين مسئولاً عما يأتيه من غش أو خطأ جسيم.	الضرر الذي لحق الدائن بسبب ذلك ما لم يثبت المدين أن عدم التنفيذ أو التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه. مادة (٢١٧) إذا اشترك خطأ الدائن مع خطأ المدين في إحداث الضرر دون أن يستغرق أحد الخطأين الآخر، حكمت المحكمة بإنقاص التعويض بما يقابل خطأ الدائن. مادة (٢١٨) يجوز الاتفاق على أن يتحمل المدين تبعة القوة القاهرة أو الحادث الفجائي مادة (٢١٩) يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي، أو على التأخير في تنفيذه إلا ما ينشأ عن غشه أو خطئه الجسيم. مادة (٢٢٠) لا يستحق التعويض إلا بعد بإعذار المدين، ما لم يقض الاتفاق أو ينص القانون على غير ذلك. مادة (٢٢١) يكون إعذار المدين بإنذاره بكتاب مسجل مع علم الوصول بدون مظروف أو بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار، كما يجوز أن يكون الإعذار بأية وسيلة أخرى يتفق عليها. مادة (٢٢٢) لا ضرورة لإعذار المدين في الحالات الآتية: {أ} إذا اتفق على أن يعتبر المدين مخلا بالالتزام بمجرد عدم الوفاء به عند حلول الأجل. {ب} إذا أصبح تنفيذ الالتزام عينا غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين. {ج} إذا كان محل الالتزام تعويضا ترتب على عمل غير مشروع.	يستحق بسبب ذلك من مقابل أو تعويض. المادة (٢٨٤) ١- ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء المحبوس من يد الحابس. ٢- ومع ذلك يجوز للحابس إذا خرج الشيء من يده دون علمه أو رغم معارضته، أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه. الباب الثالث-الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام الفصل الأول-الشرط والأجل أ-الشرط المادة (٢٨٥) يكون الالتزام معلقاً على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتباً على أمر مستقبل غير محقق الوقوع. المادة (٢٨٦) ١- إذا كان الشرط المعلق عليه الالتزام مخالفاً للنظام العام أو الآداب أو مستحيلاً فإنه يمنع من قيام الالتزام إن كان الشرط واقفاً. أما إن كان الشرط فاسخاً فهو الذي لا يقوم ولا يؤثر في نفاذ الالتزام. ٢ -ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للنظام العام أو الآداب إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.



(ج) إذا كان محل الالتزام رد شيء يعلم المدين أنه مسروق أو شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

(د) إذا صرح المدين كتابة أنه لا يريد القيام بالتزامه.

مادة [٢٢١]

(1) -إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو بنص في القانون، فالقاضي هو الذي يقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به، ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعه الدائن أن يتوقا ببذل جهد معقول.

(2)ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم لمدين الذي لم يرتكب غشا أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

مادة [٢٢٢]

(١) يشمل التعويض الضرر الأدبي أيضا، ولكن لا يجوز في هذه الحالة أن ينتقل إلى الغير إلا إذا تحدد بمقتضى اتفاق، أو طالب الدائن به أمام القضاء.

(2) ومع ذلك لا يجوز الحكم بتعويض إلا للأزواج والأقارب إلى الدرجة الثانية عما يصيبهم من ألم من جراء موت المصاب.

مادة [٢٢٣] يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدما قيمة التعويض بالنص عليها في العقد أو في اتفاق لاحق، ويراعي في هذه الحالة

مادة (٣٩١) إذا التزم المدين بالامتناع عن عمل وأخل بهذا الالتزام، جاز للدائن أن يطلب إزالة ما وقع مخالفاً للالتزام، وله أن يطلب من القضاء ترخيصاً في أن يقوم بهذه الإزالة على نفقة المدين مع عدم الإخلال بحقه في التعويض.

مادة (٣٩٢) ١ـ إذا كان تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه، جاز للدائن أن يطلب الحكم بإلزام المدين بهذا التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية إن امتنع عن ذلك.٢ـ وإذا رأت المحكمة أن مقدار الغرامة المحكوم بها غير كاف لحمل المدين على التنفيذ، جاز لها أن تزيد في الغرامة كلما رأت داعياً للزيادة. ٣ـ إذا تم التنفيذ العيني، أو أصر المدين على لعدم التنفيذ، حددت المحكمة مقدار التعويض الذي يلزم به المدين عن عدم التنفيذ أو التأخير فيه مراعية في ذلك الضرر الذي أصاب الدائن والعنت الذي بدا من المدين.

(ثانيا) التنفيذ بطريق التعويض:

مادة (٣٩٣) عند تعذر تنفيذ الالتزام عيناً، أو التأخير فيه، يجب على المدين تعويض الضرر الذي لحق الدائن بسبب ذلك، ما لم يثبت المدين أن عدم التنفيذ أو التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة (٣٩٤) إذا اشترك خطأ الدائن مع خطأ المدين في إحداث الضرر دون أن يستغرق أ؛د الخطأين الآخر، حكمت المحكمة بإنقاص التعويض بما يقابل خطأ الدائن.

مادة (٣٩٥) يجوز الاتفاق على أن يتحمل

{د} إذا كان محل الالتزام تسليم شيء يعلم المدين أنه مسروق أو رد شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

{هـ} إذا صرح المدين كتابة أنه لن ينفذ التزامه.

مادة (٢٢٣) إذا لم يكن التعويض مقدرا في العقد أو بنص في القانون فالمحكمة هي التي تقدره، ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به. ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول.

ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيما إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

مادة (٢٢٤) يشمل التعويض الضرر الأدبي، وتطبق في شأنه أحكام المواد (١٦٢) و(١٦٣) و (١٦٤).

مادة (٢٢٥) إذا لم يكن محل الالتزام مبلغا من النقود، يجوز للمتعاقدين أن يقدرا مقدماً التعويض في العقد أو في اتفاق لاحق.

مادة (٢٢٦) لا يكون التعويض المتفق عليه مستحقاً إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه ضرر.

ويجوز للمحكمة أن تخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة، أو أن

المادة (٢٨٧) لا ينشأ الالتزام إذا علق على شرط واقف يجعل وجوده متوقفاً على محض إرادة الملتزم.

المادة (٢٨٨)

١- الالتزام المعلق على شرط واقف لا يكون نافذاً إلا إذا تحقق الشرط.

٢- على أنه يجوز للدائن، قبل تحقق الشرط، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

المادة (٢٨٩)

١- الالتزام المعلق على شرط فاسخ ينفذ في الحال. فإذا تحقق الشرط زال الالتزام، وكان على الدائن رد ما أخذه، فإذا استحال عليه الرد لسبب يعزى إليه وجب عليه التعويض.

٢- ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من أعمال الإدارة يبقى نافذاً رغم تحقق الشرط.

المادة (٢٩٠)

١- إذا تحقق الشرط، واقفاً كان أو فاسخاً، استند أثره إلى الوقت الذي تم فيه العقد، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

٢- ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

ب-الأجل



أحكام المواد من ٢١٥ إلى.220

مادة [٣٢٤]

(١) لا يكون التعويض الاتفاقي مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر.

(2)ويجوز للقاضي أن يخفض هذا التعويض إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغا فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه.

(3)ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.

مادة [٣٢٥] إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما.

مادة [٣٢٦] إذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود وكان معلوم المقدار وقت الطلب وتأخر المدين في الوفاء به، كان ملزما بأن يدفع للدائن على سبيل التعويض عن التأخر فوائد قدرها أربعة في المائة في المسائل المدنية وخمسة في المائة في المسائل التجارية. وتسري هذه الفوائد من تاريخ المطالبة القضائية بها، وان لم يحدد الاتفاق أو العرف التجاري تاريخا أخر لسريانها، وهذا كله ما لم ينص القانون على غيره.

مادة [٣٢٧]

(١) يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على سعر أخر للفوائد سواء أكان ذلك في مقابل تأخير الوفاء أم في أية حالة في المائة، فإذا اتفقا على فوائد تزيد على هذا السعر وجب تخفيضها إلى

المدين تبعة القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ.

مادة (٢٩٦) ١ـ يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من أية مسئولية تترتب على عدم تنفيذ التزامه التعاقدي، أو على التأخر في تنفيذه إلا ما ينشأ عن غشه أو خطئه الجسيم.٢ـ كما يجوز الاتفاق على إعفاء المدين من المسئولية عن الغش أو الخطأ الجسيم الذي يقع من أشخاص يستخدمهم في تنفيذ التزامه.

مادة (٢٩٧) لا يستحق التعويض إلا بعد إعذار المدين، ما لم يقض الاتفاق أو ينص القانون على غير ذلك.

مادة (٢٩٨) يكون إعذار المدين بإنذاره، أو بورقة رسمية تقوم مقام الإنذار. كما يجوز أن يكون الإعذار بأية وسيلة أخرى يتفق عليها.

مادة (٢٩٩) لا ضرورة للأعذار في الحالات الآتية:

(أ) إذا اتفق على أن يعتبر المدين خلاً بالالتزام بمجرد عدم الوفاء به عند حلول الأجل.

(ب) إذا أصبح تنفيذ الالتزام عيناً غير ممكن أو غير مجد بفعل المدين.

(ج) إذا كان محل الالتزام تعويضاً ترتب على عمل غير مشروع.

(د) إذا كان محل الالتزام تسليم شيء يعلم المدين أنه مسروق أو رد شيء تسلمه دون حق وهو عالم بذلك.

(هـ) إذا صرح المدين كتابة أنه لن ينفذ التزامه.

مادة (٣٠٠) ١ـ تقدر المحكمة التعويض إذا لم يكن مقدراً في العقد أو بمقتضى نص

الالتزام الأصلي قد نفذ في جزء منه.

ويقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام الفقرتين السابقتين.

مادة (٢٣٧) إذا جاوز الضرر قيمة التعويض الاتفاقي فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة، إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشا أو خطأ جسيما.

مادة (٢٣٨)

١ - {أ} يقع باطلا ً كل اتفاق على تقاضي فوائد مقابل الانتفاع بمبلغ من النقود أو مقابل التأخير في الوفاء بالالتزام به.

{ب}ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة أو عمولة أياً كان نوعها اشترطها الدائن إذا ما ثبت أن ذلك لا يقابله خدمة حقيقية متناسبة يكون الدائن قد أدّاها فعلاً.

٢ - إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود، ولم يقم المدين بالوفاء به بعد إعذاره، مع قدرته على الوفاء، وأثبت الدائن أنه قد لحقه بسبب ذلك ضرر جاز للمحكمة أن تحكم على المدين بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

الفصل الثاني

الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

مادة (٢٣٩) {أ} أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.

{ب} وجميع الدائنين متساوون

المادة (٢٩١) يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انتهاؤه مترتباً على أمر مستقبل محقق الوقوع ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

المادة (٢٩٢)

١- إذا كان الالتزام مضافاً إلى أجل واقف، فإنه لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.

٢- على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إعسار المدين أو إفلاسه واستند في ذلك إلى سبب معقول.

المادة (٢٩٣)

١- يفترض في الأجل الواقف أنه ضرب لمصلحة المدين إلا إذا نص القانون أو تبين من العقد أو من الظروف أنه ضرب لمصلحة الدائن أو لمصلحة الطرفين معاً.

٢- وإذا تمخض الأجل لمصلحة أحد الطرفين جاز له أن ينزل عنه.

المادة (٢٩٤) يسقط حق المدين في الأجل الواقف في الحالات التالية :

١- إذا حكم بإفلاسه.

٢- إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى الدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون، وهذا ما لم يختر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين. أما



سبعة ف المائة وتعين رد ما دفع زائدا على هذا القدر.

(2) وكل عمولة أو منفعة، أيا أكان نوعها، اشترطها الدائن إذا زادت هي والفائدة المتفق عليه على الحد الأقصى المتقدم ذكره تعتبر فائدة مستترة، وتكون قابلة للتخفيض، إذا ما ثبت أن هذه العمولة أو المنفعة لا تقابلها بخدمة حقيقة يكون الدائن قد أداها ولا منفعة مشروعة .

مادة [٣٢٨] لا يشترط لاستحقاق فوائد التأخير قانونية كانت أو اتفاقية أن يثبت الدائن ضرر لحقه من هذا التأخير.

مادة [٣٢٩] إذا تسبب الدائن، بسوء نية، وهو يطالب بحقه، في إطالة أمد النزاع فللقاضي أن يخفض الفوائد قانونية كانت أو اتفاقية أو لا يقضي بها إطلاقا عن المدة التي طال فيها النزاع بلا مبرر.

مادة [٣٣٠] عند توزيع ثمن الشيء بيع جبرا لا يكون الدائنون المقبولون في التوزيع مستحقين بعد رسوم المزاد لفوائد تأخير عن الأنصبة التي تقررت لهم في هذا التوزيع إلا إذا كان الراسي عليه المزاد ملزما بدفع فوائد الثمن، أو كانت خزانة المحكمة ملزمة بهذه الفوائد بسبب إيداع الثمن فيها، على ألا يتجاوز ما يتقاضاه الدائنون من فوائد في هذه الحالة ما هو مستحق منها قبل الراسي عليه المزاد أو خزانة المحكمة. وهذه الفوائد تقسم بين الدائنين جميعا قسمة غرماء.

مادة [٣٣١] يجوز للدائن أن يطالب بتعويض تكميلي يضاف إلى فوائد، إذا ثبت أن الضرر الذي يجاوز الفوائد قد تسبب فيه

في القانون. ٢ـ ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب، بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به.

ويعتبر الضرر نتيجة طبيعية إذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول. ٣ـ ومع ذلك إذا كان الالتزام مصدره العقد، فلا يلتزم المدين الذي لم يرتكب غشاً أو خطأ جسيماً إلا بتعويض الضرر الذي كان يمكن توقعه عادة وقت التعاقد.

مادة (٣٠١)يشمل التعويض الضرر الأدبي، وتطبق في شأنه المادتان ٢٣١، ٢٣٢.

مادة (٣٠٢)إذا لم يكن محل الالتزام مبلغاً من النقود، يجوز للمتعاقدين أن يقدرا مقدماً التعويض في العقد أو في اتفاق لاحق.

مادة (٣٠٣)لا يكون التعويض المتفق عليه مستحقاً إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه ضرر. ويجوز للمحكمة أن تخفض التعويض عما هو متفق عليه إذا أثبت المدين أن التقدير كان مبالغاً فيه إلى درجة كبيرة، أو أن الالتزام قد نفذ في جزء منه. ويقع باطلاً كل اتفاق يخالف ذلك.

مادة (٣٠٤)إذا جاوز الضرر قيمة التعويض المتفق عليه، فلا يجوز للدائن أن يطالب بأكثر من هذه القيمة، إلا إذا أثبت أن المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيماً.

مادة (٣٠٥)١ـ يقع باطلاً كل اتفاق على تقاضي فوائد مقابل الانتفاع بمبلغ من

في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون.

أولا - استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة):

مادة (٢٣٠) {أ} لكل دائن، ولو لم يكن حقه مستحق الأداء، أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز، إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله إياها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد في هذا الإعسار. {ب} ولا يلزم لاستعمال الدائن حقوق مدينه إعذار هذا المدين، ولكن إذا رفعت دعوى باسمه وجب إدخاله فيها وإلا كانت غير مقبولة.

مادة (٢٣١) يعتبر الدائن في استعمال حقوق مدينه نائبا عنه، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه.

ثانياً- دعوى عدم نفاذ التصرفات:

مادة (٢٣٢) لكل دائن حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينه تصرف ضار به، أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته، وترتب عليه إعسار المدين أو زيادة إعساره، وذلك إذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادتين التاليتين.

مادة (٢٣٣)

{أ} إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن

إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه، فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضماناً كافياً.

٣- إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

المادة (٢٩٥) إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عينت المحكمة ميعاداً مناسباً لحلول الأجل، مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلية ومفترضة فيه عناية الشخص الحريص على الوفاء بالتزامه.

المادة (٢٩٦) الالتزام المقترن بأجل فاسخ يكون نافذاً في الحال.ولكن يترتب على انقضاء الأجل انتهاء الالتزام، دون أن يكون لهذا الانتهاء أثر رجعي.

الفصل الثاني-تعدد محل الالتزام

أ-الالتزام التخييري

المادة (٢٩٧)

١- يكون الالتزام تخييرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين إذا أدى واحداً منها، ويكون الخيار في تعيينه للمدين أو للدائن.

٢- وإذا أطلق خيار التعيين كان للمدين، إلا إذا قضى القانون أو اتفق المتعاقدان على أن الخيار للدائن.

المادة (٢٩٨)

١- يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار. فإذا أطلق الخيار دون مدة حددت له



المدين بسوء نية .

مادة [٣٣٢] لا يجوز تقاضي فوائد على متجمد الفوائد، ولا يجوز في أية حال أن يكون مجموع الفوائد التي يتقاضاها الدائن أكثر من رأس المال وذلك كله دون إخلال بالقواعد والعادات التجارية.

مادة [٣٣٣] الفوائد التجارية التي تسري على الحساب الجاري يختلف سعرها القانوني باختلاف الجهات، ويتبع في طريقة حساب الفوائد المركبة في الحساب الجاري ما يقضي به العرف التجاري.

الفصل الثالث-ما يكفل حقوق الدائنين من وسائل تنفيذ ووسائل ضمان

مادة [٣٣٤]

(١) أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه.

(2)وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان إلا من كان له منهم حق التقدم طبقا للقانون.

٢- وسائل التنفيذ

مادة [٣٣٥]

(١) لكل دائن ولو لم يكن حقه مستحق الأداء أن يستعمل باسم مدينه جميع حقوق هذا المدين، إلا ما كان منها متصلا بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز.

(2)ولا يكون استعمال الدائن لحقوق مدنية مقبولا إلا إذا اثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وان عدم استعماله لها من شأنه أن يسبب إعساره أو أن يزيد في هذا الإعسار،

النقود أو مقابل التأخير في الوفاء بالالتزام به. ٢ ـ ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة أو عمولة أياً كان نوعها اشترطها الدائن إذا ما ثبت أن ذلك لا يقابله خدمة حقيقة متناسبة يكون الدائن قد أداها فعلاً.

مادة (٣٠٦)إذا كان محل الالتزام مبلغاً من النقود، ولم يقم المدين بالوفاء به بعد أعذاره، مع قدرته على الوفاء، وأثبت الدائن أنه قد لحقه بسبب ذلك ضرر غير مألوف، جاز للمحكمة أن تحكم على المدين بتعويض تراعي فيه مقتضيات العدالة.

الفصل الثاني-الضمان العام للدائنين ووسائل المحافظة عليه

مادة (٣٠٧)١ـ أموال المدين جميعها ضامنة للوفاء بديونه. ٢ـ وجميع الدائنين متساوون في هذا الضمان، إلا من كان له منهم حق التقدم طبقاً للقانون.

(أولا) استعمال الدائن حقوق مدينه (الدعوى غير المباشرة):

مادة (٣٠٨) ١ ـ لكل دائن، ولول لم يكن حقه مستحق الأداء، أن يستعمل باسم مدينه حقوق هذا المدين المالية، إلا ما كان منها متصلاً بشخصه خاصة أو غير قابل للحجز، إذا أثبت أن المدين لم يستعمل هذه الحقوق وأن عدم استعماله إياها من شأنه أن يسبب إعساره أو زيادة الإعسار. ٢ـــ ولا يلزم لاستعمال الدائن حقوق مدينه أعذارا هذا المدين، ولكن إذا رفعت

غش المدين وعلم المتصرف إليه بهذا الغش.

ويفترض غش المدين إذا أثبت الدائن علمه وقت التصرف بأنه معسر.

كما يفترض علم المتصرف إليه بغش المدين إذا أثبت الدائن أنه كان يعلم وقت التصرف أن المدين معسر.

{ب} وإذا كان تصرف المدين تبرعاً، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين، ولا حسن نية المتصرف إليه.

مادة (٢٣٤) {أ} إذا كان تصرف المدين بعوض، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وأن الخلف الأول يعلم بهذا الغش. {ب} وإذا كان تصرف المدين تبرعا، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض،فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم بإعسار المدين وقت تصرفه للخلف الأول.

مادة (٢٣٥) إذا ادعى الدائن إعسار المدين، فليس عليه إلا أن يثبت ما في ذمته من ديون.

وعلى المدين إذا ادعى يسره أن يثبت أن له من المال ما يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.

مادة (٢٣٦) إذا تقرر عدم نفاذ التصرف،

المحكمة المدة المناسبة بناءً على طلب أي من الطرفين.

٢- وإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار، أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم، جاز للدائن أن يطلب من المحكمة أن تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار، أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار إلى المدين.

المادة (٢٩٩)

١- إذا كان خيار التعيين للمدين وهلك أحد الشيئين في يده، كان له أن يلزم الدائن بالشيء الثاني. فإن هلكا جميعاً انقضى الالتزام.

٢- وإذا كان المدين مسئولاً عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشيئين، كان ملزماً أن يدفع قيمة آخر شيء هلك.

المادة (٣٠٠) ينتقل خيار التعيين إلى الوارث.

ب-الالتزام البدلي

المادة (٣٠١)

١- يكون الالتزام بدلياً إذا لم يكن محله إلا شيئاً واحداً، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر.

٢- والأصل لا البدل هو وحده محل الالتزام.

الفصل الثالث-تعدد طرفي الالتزام

١)التضامن

المادة (٣٠٢) التضامن بين الدائنين أو بين



ولا يشترط أعذار المدين لاستعمال حقه ولكن يجب إدخاله خصما في الدعوى.

مادة [٢٣٦]

يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدنية نائبا عن هذا المدين، وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضمانا لجميع دائنيه.

مادة [٢٣٧]

لكل دائن أصبح حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينه تصرف ضار به أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته وترتب عليه إعسار المدين أو الزيادة في إعساره، وذلك متى توافرت الشروط المنصوص عليها في المادة التالية.

مادة [٢٣٨]

(١) إذا كان تصرف المدين بعوض، اشتراط لعدم نفاذه في حق الدائن أن يكون منطويا على غش من المدين، وأن يكون من صدر له التصرف على علم بهذا الغش، ويكفي لاعتبار التصرف منطويا على الغش أن يكون قد صدر من المدين وهو عالم أنه معسر، كما يعتبر من صدر له التصرف عالما بغش المدين إذا كان قد علم أن هذا المدين معسر.

(2)أما إذا كان التصرف تبرعا، فانه لا ينفذ في حق الدائن، ولو كان من صدر له التبرع حسن النية ولو ثبت

دعوى باسمه وجب إدخاله فيها وإلا كانت غير مقبولة.

مادة (٣٠٩)يعتبر الدائن في استعماله حقوق مدينه نائباً عنه.

(ثانيا) دعوى عدم نفاذ التصرفات:

مادة (٣١٠) لكل دائن حقه مستحق الأداء، وصدر من مدينه تصرف ضار به، أن يطلب عدم نفاذ هذا التصرف في حقه، إذا كان التصرف قد أنقص من حقوق المدين أو زاد في التزاماته، وترتب عليه إعسار المدين أو زيادة إعساره، وذلك إذا توافرت الشروط المنصوص عليها في المادتين التاليتين.

مادة (٣١١)١ــ إذا كان تصرف المدين بعوض، اشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين، وعلم المتصرف إليه بهذا الغش. ويفترض غش المدين إذا أثبت الدائن علمه وقت التصرف بأنه معسر أو بأنه كان ينبغي عليه أن يعلم بذلك. كما يفترض علم المتصرف إليه بغش المدين إذا أثبت الدائن أنه كان يعلم وقت التصرف أن المدين معسر أو كان ينبغي أن يعلم ذلك. ٢ــ وإذا كان تصرف المدين تبرعاً، فإنه لا يشترط لعدم نفاذه في حق الدائن غش المدين ولا حسن نية المتصرف إليه.

مادة (٣١٢) ١ــ إذا كان تصرف المدين بعوض، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم غش المدين وأن الخلف

استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضراراً بهم.

مادة (٢٣٧) للمتصرف إليه أن يتخلص من الدعوى إذا أودع خزانة المحكمة ما يعادل قيمة المال المتصرف فيه.

مادة (٢٣٨) {أ} إذا كان تصرف المدين المعسر بتفضيل دائن على غيره، كان للدائن أن يطلب عدم نفاذ التصرف في حقه، مع مراعاة أحكام المواد من (٢٣٢) إلى (٢٣٥)

{ب} وإذا وفى المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم، أما إذا وفى المدين الدين بعد انقضاء الأجل، فلا يكون للدائنين طلب عدم نفاذ الوفاء إلا إذا كان قد تم بالتواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

مادة (٢٣٩) لا تسمع دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف في حقه، ولا تسمع في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

ثالثاً - الحق في الحبس:

مادة (٢٤٠) {أ} لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام عليه مستحق الأداء، ومرتبط بالتزام المدين، أو ما دام الدائن لم يقدم تأمينا كافيا للوفاء بالتزامه. {ب} ومع ذلك لا يجوز لحائز الشيء أو محرزه أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له من مصروفات

المدينين لا يفترض وإنما يكون بناءً على اتفاق أو نص في القانون، وذلك مع مراعاة قواعد التجارة.

أ-التضامن بين الدائنيين

المادة (٣٠٣)

١- يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بكل الدين، ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.

٢- ولا يجوز للمدين الذي طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج عليه بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً.

المادة رقم ٣٠٤

١- يجوز للمدين أن يوفى كل الدين لأي من الدائنين المتضامنين، إلا إذا أنذره دائن آخر بأن يمتنع عن ذلك.

٢- ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام

المادة رقم ٣٠٥

١- إذا برئت ذمة المدين قِبَلَ أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء، فلا تبرأ ذمته قِبَلَ باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قِبَلَه.

٢- وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين عملا من شأنه الإضرار بغيره من الدائنين، لم ينفذ هذا العمل في حقهم.

المادة رقم ٣٠٦ كل ما يستوفيه أحد الدائنين



أن المدين لم يرتكب غشا.

(3)وإذا كان الخلف الذي انتقل إليه الشيء من المدين قد تصرف فيه بعوض إلى خلف آخر، فلا يصح للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا كان الحلف الثاني يعلم غش المدين، وعلم الحلف الأول بهذا الغش، إن كان المدين قد تصرف بعوض، أو كان هذا الحلف الثاني يعلم إعسار المدين وقت تصرفه للحلف الأول إن كان المدين قد تصرف له تبرعا.

مادة [٣٣٩] -إذا أدعي الدائن إعسار المدين فليس عليه إلا أن يثبت مقدار ما في ذمته من ديون، وعلى المدين نفسه أن يثبت أن له مالا يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.

مادة [٣٤٠] متى تقرر عدم نفاذ التصرف استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف أضرارا بهم .

مادة [٣٤١] إذا كان من تلقي حقا من المدين المعسر لم يدفع ثمنه، فانه يتخلص من الدعوى متى كان هذا الثمن هو ثمن المثل، وقام بإيداعه خزانة المحكمة.

مادة [٣٤٢]

(١) إذا لم يقصد بالغش إلا تفضيل دائن على أخر دون حق، فلا يترتب عليه إلا حرمان الدائن من هذه الميزة.

(2)وإذا وفي المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل الذي عين أصلا للوفاء، فلا يسري هذا الوفاء في حق باقي الدائنين، وكذلك لا يسري في حقهم الوفاء ولو حصل بعد انقضاء هذا الأجل، إذا كان قد

الأول يعلم بهذا الغش. ٢ـــ وإذا كان تصر ف المدين تبرعاً، ثم تصرف الخلف الذي انتقل إليه الحق المتصرف فيه إلى خلف آخر بعوض، فلا يكون للدائن أن يتمسك بعدم نفاذ التصرف إلا إذا أثبت أن الخلف الثاني كان يعلم بإعسار المدين وقت تصرفه للخف الأول.

مادة (٣١٣) إذا ادعى الدائن إعسار المدين، فليس عليه إلا أن يثبت ما في ذمته من ديون. وعلى المدين إذا ادعى يسره أن يثبت أن له من المال ما يساوي قيمة الديون أو يزيد عليها.

مادة (٣١٤) إذا تقرر عدم نفاذ التصرف، استفاد من ذلك جميع الدائنين الذين صدر هذا التصرف إضرارا بهم.

مادة (٣١٥) للمتصرف إليه أن يتخلص من الدعوى إذا أودع خزانة إدارة التنفيذ ما يعادل قيمة المال المتصرف فيه.

مادة (٣١٦) ١ـ إذا كان تصرف المدين بتفضيل دائن على غيره، كان للدائن أن يطلب عدم نفاذ التصرف في حقه، مع مراعاة أحكام المواد من ٣١٠ إلى ٣١٣. ٢ـ وإذا وفي المدين المعسر أحد دائنيه قبل انقضاء الأجل، كان للدائنين الآخرين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم، أما إذا وفي المدين الدين بعد انقضاء الأجل، فلا يكون للدائنين طلب عدم نفاذ الوفاء في حقهم، أما إذا وفي المدين الدين بعد انقضاء الأجل، فلا يكون للدائنين طلب عدم نفاذ الوفاء إلا إذا كان قد تم بالتواطؤ بين المدين والدائن الذي استوفى حقه.

مادة (٣١٧) تسقط دعوى عدم نفاذ التصرف

أنفقها على الشيء إذا كان التزامه بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع.

مادة (٢٤١) {أ}على الحابس أن يحافظ على الشيء وفقا لأحكام رهن الحيازة، وأن يقدم حسابا عن غلته. {ب} وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن المحكمة في بيعه وفقا لإجراءات تحددها، وله أن يبيعه دون إذن المحكمة في حالة الاستعجال، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

مادة (٢٤٢) مجرد الحق في حبس الشيء لا يعطي الحابس حق امتياز عليه.

مادة (٢٤٣) إذا هلك الشيء المحبوس أو تلف، انتقل الحق في الحبس إلى ما يستحق بسبب ذلك من مقابل أو تعويض. وتسري على انتقال الحق الأحكام الخاصة برهن الحيازة.

مادة (٢٤٤) {أ} ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد الحابس. {ب} ومع ذلك يجوز للحابس إذا خرج الشيء من يده دون علمه أو رغم معارضته، أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الباب الثالث

الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الأول - الشرط والأجل

أولا - الشرط :

مادة (٢٤٥) يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر

المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعاً ويقتسمونه بالتساوي، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

ب-التضامن بين المدينين

المادة رقم ٣٠٧

١- يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين، ويراعى في ذلك ما يلحق برابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين. وإذا طالب الدائن أحد المدينين ابتداءً لم يمنعه ذلك من مطالبة الباقين.

٢- ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بنفسه وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعاً.

المادة رقم ٣٠٨ يترتب على وفاء أحد المدينين المتضامنين بالدين عيناً أو بمقابل براءة ذمته وبراءة ذمة باقي المدينين.

المادة رقم ٣٠٩ يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قِبَلَهم.

المادة رقم ٣١٠ لا يجوز للمدين المتضامن أن يحتج بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر إلا بقدر حصة هذا المدين الآخر.

المادة رقم ٣١١

١- إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين إلا إذا صرح الدائن بذلك.



تم نتيجة تواطؤ المدين والدائن الذي استوفي حقه.

مادة [٢٤٣] تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه.

مادة [٢٤٤]

(١) إذا أبرم عقد صوري فلدائني المتعاقدين وللخلف الخاص، متى كانوا حسن النية، أن يتمسكوا بالعقد الصوري، كما أن لهم أن يتمسكوا بالعقد المستتر ويثبتوا بجميع الوسائل صورية العقد الذي أضر بهم.

(2)وإذا تعارضت مصالح ذوي الشأن، فتمسك بعضهم بالعقد الظاهر وتمسك الآخرون بالعقد المستتر، كانت الأفضلية للأولين.

مادة [٢٤٥] إذا ستر المتعاقدان عقدا حقيقيا بعقد ظاهر، فالعقد النافذ فيما بين المتعاقدين والخلف العام هو العقد الحقيقي.

٢- إحدى وسائل الضمان : الحق في الحبس

مادة [٢٤٦]

(١) لكل من ألتزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، مادام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام مترتب عليه بسبب التزام المدين ومرتبط به، أو مادام الدائن لم يقم بتقديم تامين كاف للوفاء بالتزامه هذا.

(2)ويكون ذلك بوجه خاص لحائز الشيء

بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي علم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف في حقه، وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمس عشرة سنة من وقت صدور التصرف.

(ثالثاً) الحق في الحبس:

مادة (٣١٨) ١ـ لكل من التزم بأداء شيء أن يمتنع عن الوفاء به، ما دام الدائن لم يعرض الوفاء بالتزام عليه مستحق الداء، ومرتبط بالتزام المدين، أو ما دام الدائن لم يقدم تأميناً كافياً للوفاء بالتزامه.٢ـ ومع ذلك لا يجوز لحائز الشيء أو محرزه أن يمتنع عن رده حتى يستوفي ما هو مستحق له من مصروفات أنفقها على الشيء إذا كان التزامه بالرد ناشئاً عن عمل غير مشروع.

مادة (٣١٩) ١ـ على الحابس أن يحافظ على الشيء، وأن يقدم حساباً عن غلته.

٢ـ وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من المحكمة في بيعه وفقاً لإجراءات تحددها، وله أن يبيعه دون إذن المحكمة في حالة الاستعجال، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

مادة (٣٢٠) مجرد الحق في حبس الشيء لا يعطي الحابس حق امتياز عليه.

مادة (٣٢١)إذا هلك الشيء المحبوس أو تلف، انتقل الحق في الحبس إلى ما يستحق بسبب ذلك من مقابل أن تعويض. وتسري على انتقال الحق، الأحكام الخاصة برهن الحيازة.

مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة (٢٤٦) {أ}لا يكون الالتزام قائماً إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للنظام العام أو الآداب، هذا إذا كان الشرط واقفا، أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم. {ب} ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للنظام العام أو الآداب، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

مادة (٢٤٧) لا يقوم الالتزام إذا علق على شرط واقف يجعل وجوده متوقفا على محض إرادة الملتزم.

مادة (٢٤٨) {أ} لا يقوم الالتزام المعلق على شرط واقف إلا إذا تحقق الشرط.{ب} على أنه يجوز للدائن، قبل تحقق الشرط، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه

مادة (٢٤٩) {أ} الالتزام المعلق على شرط فاسخ ينفذ في الحال، فإذا تحقق الشرط زال الالتزام، وكان على الدائن رد ما أخذه، فإذا استحال عليه الرد بسبب يعزى إليه وجب عليه التعويض. {ب} ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من أعمال الإدارة يبقى نافذا رغم تحقق الشرط.

مادة (٢٥٠) {أ} إذا تحقق الشرط، واقفا كان أو فاسخا، استند أثره إلى الوقت الذي تم فيه العقد، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط. {ب} ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي إذا أصبح محل الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلا لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

٢- فإذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين بما بقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، ومع ذلك يكون له مطالبتهم بكل الدين إذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق، وفي هذه الحالة الأخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بمقدار حصته في الدين.

المادة رقم ٣١٢ إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٣١٣

١- في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقاً للمادة (٣١٩).

٢- على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين، فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

المادة رقم ٣١٤

١- إذا انقضى الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

٢- وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانها بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قِبَلَ باقي المدينين.

المادة رقم ٣١٥



أو محرزه، إذا هو أنفق عليه مصروفات ضرورية أو نافعة، فان له أن يمتنع عن رد هذا الشيء حتى يستوفي ما هو مستحق له، إلا أن يكون الالتزام بالرد ناشئا عن عمل غير مشروع.

مادة [٣٤٧]
(١) مجرد الحق في حبس الشيء لا يثبت حق امتياز عليه.
(2)وعلى الحابس أن يحافظ على الشيء وفقا لأحكام رهن الحيازة وعليه أن يقدم حسابا عن غلته.
(3)وإذا كان الشيء المحبوس يخشى عليه الهلاك أو التلف، فللحابس أن يحصل على إذن من القضاء في بيعه وفقا للأحكام المنصوص عيها في المادة ١١٩، وينتقل الحق في الحبس من الشيء إلى ثمنه.

مادة [٣٤٨]
(١) ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد حائزة أو محرزه.
(2) ومع ذلك يجوز لحابس الشيء، إذا خرج الشيء من يده خفية أو بالرغم من معارضته، أن يطلب استرداده، إذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

<u>٣-الإعسار</u>

مادة [٣٤٩] يجوز أن يشهر إعسار المدين إذا كانت أمواله لا تكفي لوفاء ديونه

مادة (٣٣٢) ١ــ ينقضي الحق في الحبس بخروج الشيء من يد الحابس. ٢ــ ومع ذلك يجوز للحابس إذا خرج الشيء من يده دون علمه أو رغم معارضته، أن يطلب استرداده خلال ثلاثين يوماً من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده وقبل انقضاء سنة من وقت خروجه.

الباب الثالث : الأوصاف المعدلة لآثار الالتزام

الفصل الأول : الشرط والأجل

(أولا) الشرط:

مادة (٣٣٣) يكون الالتزام معلقاً على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتباً على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة (٣٣٤) ١ــ إذا كان الشرط المعلق عليه الالتزام خالفاً للنظام العام أو الآداب أو مستحيلاً فإنه يمنع من قيام الالتزام إن كان الشرط واقفاً، ولا يؤثر في نفاذ الالتزام إن كان الشرط فاسخاً. ٢ــ ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للنظام العام أو الآداب إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

مادة (٣٣٥) لا يقوم الالتزام إذا علق على شرط واقف يجعل وجوده متوقفاً على محض إدارة الملتزم.

مادة (٣٣٦) ١ــ لا يقوم الالتزام المعلق على شرط واقف إلا إذا تحقق الشرط. ٢ــ على أنه يجوز للدائن، قبل تحقق الشرط، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

مادة (٣٣٧) ١ــ الالتزام المعلق على شرط فاسخ ينفذ في الحال، فإذا تحقق الشرط

<u>ثانياً - الأجل:</u>

مادة (٢٥١) يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

مدة (٢٥٢) {أ} إذا كان الالتزام مضافا إلى أجل واقف فإنه لا يكون نافذا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل. {ب} على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إعسار المدين أو إفلاسه واستند في ذلك إلى سبب معقول.

مادة (٢٥٣) {أ} يفترض في الأجل الواقف أنه ضرب لمصلحة المدين إلا إذا نص القانون أو تبين من العقد أو من الظروف أنه ضرب لمصلحة الدائن أو لمصلحة الطرفين معا. {ب} ويجوز لمن تبين أن الأجل لمصلحته أن ينزل عنه.

مادة (٢٥٤) يسقط حق المدين في الأجل الواقف: {أ} إذا حكم بإفلاسه. {ب} إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى للدائن من تأمين خاص حتى ولو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لا حق أو بمقتضى القانون وهذا ما لم يختر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين. أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا. {ج} إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

مادة (٢٥٥) يحل الدين المؤجل بموت المدين

١- لا يكون المدين المتضامن مسئولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام إلا عن فعله.
٢- وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين. أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن، فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار.

المادة رقم ٣١٦ إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين، وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقون. أمّا إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزاماً أو أن يزيد فيما هم ملتزمون به، فإنه لا ينفذ في حقهم إلا إذا قبلوه.

المادة رقم ٣١٧
١- إذا أقرّ أحد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين.
٢- وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يميناً حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين.
٣- وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

المادة رقم ٣١٨
١- إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقين.
٢- أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم فإن الباقين يستفيدون منه، إلا إذا كان الحكم مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

المادة رقم ٣١٩



المستحقة الأداء.

مادة [٢٥٠] يكون شهر الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين، بناء على طلب المدين نفسه أو طلب أحد دائنيه، وتنظر الدعوى على وجه السرعة.

مادة [٢٥١] على المحكمة في كل حال، قبل أن تشهر إعسار المدين، أن تراعي في تقديرها جميع الظروف التي أحاطت به، سواء أكانت هذه الظروف عامة أم خاصة. فتنظر إلى موارده المستقبلة ومقدرته الشخصية ومسئوليته عن الأسباب التي أدت إلى إعساره، ومصالح دائنيه المشروعة، وكل ظرف أخر من شأنه أن يؤثر في حالته المالية.

مادة [٢٥٢] مدة المعارضة في الأحكام الصادرة في شان الإعسار ثمانية أيام، ومدة استئنافها خمسة عشرة يوما، تبدأ من تاريخ إعلان تلك الأحكام.

مادة [٢٥٣]

(١) على كاتب المحكمة في اليوم الذي تقيد فيه دعوى الإعسار أن يسجل صحيفتها في سجل خاص يرتب بحسب أسماء المعسرين، وعليه أن يؤشر في هامش التسجيل المذكور بالحكم الصادر في الدعوى، وبكل حكم يصدر بتأييده أو بالغائه، وذلك كله يوم صدور الحكم.

(2) وعلى الكاتب أيضا أن يرسل إلى قلم كتاب محكمة مصر صورة من هذه التسجيلات والتأشيرات لإثباتها في سجل عام، ينظم وفقا لقرار يصر من وزير العدل.

زال الالتزام، وكان على الدائن رد ما أخذه فإذا استحال عليه الرد بسبب يعزى إليه وجب عليه أداء المقابل.٢ـ ومع ذلك فإن ما قام به الدائن من أعمال الإدارة يبقى نافذاً رغم تحقق الشرط.

مادة (٣٢٨)١ـ إذا تحقق الشرط، واقفاً كان أو فاسخاً، استند أثره إلى الوقت الذي تم فيه العقد، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام أو زواله يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.٢ـ ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي إذا أصبح محل الالتزام قبل تحقق الشرط مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

(ثانيا) الأجل:

مادة (٣٢٩) يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انتهاؤه مترتباً على أمر مستقبل محقق الوقوع ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

مادة (٣٣٠) ١ـ إذا كان الالتزام مضافاً إلى أجل وقاف فإنه لا يكون نافذاً إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.٢ـ على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الجل، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إعسار المدين أو إفلاسه واستند في ذلك إلى سبب معقول.

مادة (٣٣١) ١ـ يفترض في الأجل الواقف أنه ضرب لمصلحة المدين إلا إذا نص القانون أو من الظروف أنه ضرب لمصلحة الدائن أو لمصلحة الطرفين معاً.٢ـ وإذا تمحض الأجل لمصلحة أحد

إلا إذا كان مضمونا بتأمين خاص أو قدم الورثة ضمانا كافيا.

مادة (٢٥٦) إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عينت المحكمة ميعادا مناسبا لحلول الأجل مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ومفترضة فيه عناية الشخص الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة (٢٥٧) يترتب على انقضاء الأجل الفاسخ انتهاء الالتزام دون أن يكون لهذا الانتهاء أثر رجعي.

الفصل الثاني - تعدد محل الالتزام

أولاً - الالتزام التخييري:

مادة (٢٥٨) يكون الالتزام تخييرياً إذا شمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدى واحداً منها، ويكون الخيار للمدين ما لم ينص القانون أو يتفق المتعاقدان على غير ذلك.

مادة (٢٥٩) {أ} يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار، فإذا أطلق الخيار بدون مدة، حددت له المحكمة المدة المناسبة بناء على طلب أي من الطرفين. {ب} وإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم جاز للدائن أن يطلب من المحكمة أن تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام. {ج} وإذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار إلى المدين.

مادة (٢٦٠) {أ} إذا كان خيار التعين للمدين

١- إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين أو ما يزيد على حصته فيه، أو قضاه بطريق من الطرق المعادلة للوفاء، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الدين ولو كان رجوعه بدعوى الدائن استناداً إلى ما له من حق الحلول.

٢- ويقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصاً متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.

٣- وإذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفى الدين وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته، وذلك دون إخلال بحقهم في الرجوع على المعسر عند ميسرته.

المادة رقم ٣٢٠ إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله في علاقته بالباقين.

٢-عدم القابلية للانقسام

المادة رقم ٣٢١ يكون الالتزام غير قابل للانقسام في الحالتين التاليتين :

١-إذا ورد علىمحل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.

٢-إذا تبين منالغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسماً، أو إذاانصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

المادة رقم ٣٢٢

إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام، كان كل منهم ملزماً بوفاء الالتزام كاملاً. وللمدين الذي وفى حق الرجوع



مادة [٢٥٤] يجب على المدين إذا تغير موطنه أن يخطر بذلك كاتب المحكمة التي يتبعها موطنه السابق، وعلى هذا الكاتب بمجرد علمه بتغير الموطن، سواء أخطره المدين أم علم ذلك من أي طريق أخر، أن يرسل على نفقة المدين صورة من حكم شهر الإعسار ومن البيانات المؤشر بها في هامش التسجيل إلى المحكمة التي يتبعها الموطن الجديد لتقوم بقيدها في سجلاتها.

مادة [٢٥٥]
(١) يترتب على الحكم بشهر الإعسار أن يحل كل ما في ذمة المدين من ديون مؤجلة. ويخصم من هذه الديون مقدار الفائدة الاتفاقية أو القانونية عن المدة التي سقطت بسقوط الأجل.
(2)ومع ذلك يجوز للقاضي أن يحكم، بناء على طلب المدين وفي مواجهة دوي الشأن من دائنيه، بإبقاء الأجل أو مدة بالنسبة إلى الديون المؤجلة. كما يجوز له أن يمنح المدين أجلا بالنسبة إلى الديون الحالة، إذا رأي أن هذا الإجراء تبرره الظروف، وأنه خير وسيلة تكفل مصالح المدين والدائنين جميعا.

مادة [٢٥٦]
(١) لا يحول شهر الإعسار دون اتخاذ الدائنين لإجراءات فردية ضد المدين.
(2)على أنه لا يجوز أن يحتج على الدائنين الذين يكون لهم حقوق

الطرفين جاز له أن ينزل عنه.

مادة (٣٣٢) يسقط حق المدين في الأجل الواقف:
(أ) إذا حكم بإفلاسه.
(ب) إذا أضعف بفعله إلى حد كبير ما أعطى للدائن من تأمين خاص حتى لو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون وهذا ما لم يختر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين. أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه فإن الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضماناً كافياً.
(ج) إذا لم يقدم الدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

مادة (٣٣٣) يحل الدين المؤجل بموت المدين إلا إذا كان مضموناً بتأمين خاص أو قدم الورثة ضماناً كافياً.

مادة (٣٣٤) إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة عينت المحكمة ميعاداً مناسباً لحلول الأجل مراعية في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة ومفترضة فيه عناية الشخص الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة (٣٣٥) يترتب على انقضاء الأجل الفاسخ انتهاء الالتزام دون أ، يكون لهذا الانتهاء أثر رجعي.

الفصل الثاني : تعدد محل الالتزام

(أولاً) الالتزام التخييري:

مادة (٣٣٦) ١ــ يجوز أن يكون محل الالتزام أحد أشياء قيّمية أو مثلية من أجناس

وهلك أحد الشيئين في يده كان له أن يلزم الدائن بالشيء الثاني، فإن هلكا جميعا انقضى الالتزام. {ب} وإذا كان المدين مسئولا عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشيئين كان ملزما بدفع قيمة آخر شيء هلك.

مادة (٣٦١) ينتقل خيار التعيين إلى الوارث.

ثانياً - الالتزام البدلي:

مادة (٣٦٢) {أ} يكون الالتزام بدلياً إذا لم يكن محله إلا شيئا واحدا، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلا منه شيئا آخر. {ب} والأصل وليس البدل هو وحده محل الالتزام.

الفصل الثالث - تعدد طرفي الالتزام

أولاً - التضامن:

مادة (٣٦٣) التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون.

١- التضامن بين الدائنين:

مادة (٣٦٤) {أ} إذا كان التضامن بين الدائنين، جاز للمدين أن يوفي الدين لأي منهم، إلا إذا مانع أحدهم في ذلك. {ب} ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.

مادة (٣٦٥) {أ} يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين، مطالبة المدين بالوفاء بكل الدين ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين. {ب} ولا يجوز

على الباقين كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

المادة رقم ٣٢٣
إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملاً. فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك، كان المدين ملزماً بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين، أو بإيداع الشيء محل الالتزام وفقاً لما يقتضيه القانون.
ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

الباب الرابع-انتقال الالتزام

الفصل الأول-حوالة الحق

المادة رقم ٣٢٤ يجوز للدائن أن يحيل إلى غيره ماله من حق في ذمة مدينه، إلا إذا حال دون ذلك نص في القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام. وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

المادة رقم ٣٢٥ لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلاً للحجز.

المادة رقم ٣٢٦ لا تكون الحوالة نافذة في حق المدين أو في حق الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها. على أن نفاذها في حق الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

المادة رقم ٣٢٧ يجوز، قبل إعلان الحوالة أو قبولها، أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق المحال.



سابقة على تسجيل صحيفة دعوى الإعسار بأي اختصاص يقع على عقارات المدين بعد هذا التسجيل.

مادة [٢٥٧] متى سجلت صحيفة دعوى الإعسار فلا يسري في حق الدائنين أي تصرف للمدين يكون من شأنه أن ينقص من حقوقه أو يزيد في التزاماته، كما لا يسري في حقهم أي وفاء يقم به المدين.

مادة [٢٥٨]

(١) يجوز للمدين أن يتصرف في ماله، ولو بغير رضاء الدائنين، على أن يكون ذلك بثمن المثل، وأن يقوم المشتري بإيداع الثمن خزانة المحكمة حتى يوزع وفقا لإجراءات التوزيع.

(2) فإذا كان الثمن الذي بيع به المال أقل من ثمن المثل، كان التصرف غير سار في حق الدائنين، إلا إذا أودع المشتري فوق الثمن الذي اشتري به ما نقص من ثمن المثل.

مادة [٢٥٩] إذا أوقع الدائنون الحجز على إيرادات المدين، كان لرئيس المحكمة المختصة بشهر الإعسار أن يقرر للمدين، بناء على عريضة يقدمها، نفقة يتقاضاها من إيراداته المحجوزة، ويجوز التظلم من الأمر الذي يصدر على هذه العريضة، في مدة ثلاثة أيام من تاريخ صدوره، أن كان التظلم من المدين، ومن تاريخ إعلان الأمر للدائنين إن كان التظلم منهم.

مادة [٢٦٠] يعاقب المدين بعقوبة التبديد في الحالتين الآتيتين:

(أ) إذا رفعت عليه دعوى بدين فتعمد الإعسار، بقصد الإصرار بدائنيه، مختلفة، ويكون الخيار في تعيينه للمدين أو للدائن.٢ـ وإذا أطلق خيار التعيين كان للمدين، إلا إذا قضى القانون أو اتفق المتعاقدان على أن الخيار للدائن.

مادة (٣٣٧) ١ـ يلزم في خيار التعيين تحديد المدة التي يكون فيها الخيار، فإذا أطلق الخيار بدون مدة، حددت له المحكمة المدة المناسبة بناء على طلب أي من الطرفين.٢ـ وإذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المدينون ولم يتفقوا فيما بينهم جاز للدائن أن يطلب من المحكمة أن تتولى بنفسها تعيين محل الالتزام أما إذا كان الخيار للدائن وامتنع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم انتقل الخيار إلى المدين.

مادة (٣٣٨) ١ـ إذا كان خيار التعيين للمدين وهلك أحد الشيئين في يده كان له أن يلزم الدائن بالشيء الثاني، فإن هلكا جميعاً انقضى الالتزام.٢ـ وإذا كان المدين مسئولاً عن الهلاك ولو فيما يتعلق بأحد الشيئين كان ملزماً أن يدفع قيمة آخر شيء هلك.

مادة (٣٣٩) ينتقل خيار التعيين إلى الوارث.

(ثانياً) الالتزام البدلي:

مادة (٣٤٠) ١ـ يكون الالتزام بدلياً إذا لم يكن محله إلا شيئاً واحداً، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدى بدلاً منه شيئاً آخر.٢ـ والأصل لا البدل هو وحده محل الالتزام.

الفصل الثالث : تعدد طرفي الالتزام

(أولاً) التضامن:

لمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن، بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.

مادة (٣٦٦) {أ} إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء، فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله. {ب} وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين عملا من شأنه الإضرار بغيره من الدائنين لم ينفذ هذا العمل في حقهم.

مادة (٣٦٧) كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويقتسمونه بالتساوي إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢-التضامن بين المدينين:

مادة (٣٦٨) {أ} يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين، وإذا طالب الدائن أحد المدينين ابتداء لم يمنعه ذلك من مطالبة الباقين. {ب} ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به، وبالأوجه المشتركة بين المدينين جميعا.

مادة (٣٦٩) {أ} يترتب على وفاء أحد المدينين المتضامنين بالدين عينا أو بمقابل براءة

المادة رقم ٣٢٨ ينتقل الحق إلى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته.

المادة رقم ٣٢٩ على المحيل أن يسلم المحال له سند الحق المحال به، وأن يقدم له وسائل إثباته، وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من استيفائه.

المادة رقم ٣٣٠

١- إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

٢- أمّا إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق.

المادة رقم ٣٣١

١- لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.

٢- وإذا ضمن المحيل يسار المدين، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة رقم ٣٣٢

١- إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما أخذه من المحال له مع المصروفات، حتى لو وجد اتفاق يقضي بدفع أكثر من ذلك.

٢- ومع ذلك يلتزم المحيل، إذا كان يعلم عدم وجود الحق في ذمة المدين، بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر.

المادة رقم ٣٣٣

١- يكون المحيل مسئولاً عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب



وانتهت الدعوى بصدور حكم عليه بالدين وشهر إعساره.

(ب) إن كان بعد الحكم بشهر إعساره أخفي بعض أمواله ليحول دون التنفيذ عليها، أو اصطنع ديونا صورية أو مبالغا فيها، وذلك كله بقصد الإضرار بدائنيه.

مادة [٣٦١]

(١) تنتهي حالة الإعسار بحكم تصدره المحكمة الابتدائية التي يتبعها موطن المدين، بناء على طلب ذي شان في الحالتين الآتيتين:

(أ) متى ثبت أن ديون المدين أصبحت لا تزيد على أمواله.

(ب) متى قام المدين بوفاء ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها. وفي هذه الحالة تعود آجال الديون التي حلت بشهر الإعسار إلى ما كانت عليه من قبل وفقا للمادة ٢٦٣.

(2)ويؤشر كاتب المحكمة من تلقاء نفسه بالحكم الصادر بإنهاء حالة الإعسار يوم صدوره على هامش التسجيل المنصوص عليه في المادة ٢٥٣، وعليه أن يرسل صورة منه إلى قلم كتاب محكمة مصر للتأشير به كذلك.

مادة [٣٦٢] تنتهي حالة الإعسار بقوة القانون متى انقضت خمس سنوات على تاريخ التأشير بالحكم الصادر بشهر الإعسار.

مادة [٣٦٣] يجوز للمدين بعد إنهاء حالة

مادة (٣٤١) التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون وذلك مع مراعاة قواعد التجارة.

١ـ التضامن بين الدائنين:

مادة (٣٤٢) ١ـ يجوز للدائنين المتضامنين مجتمعين أو منفردين مطالبة المدين بكل الدين ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين. ٢ـ ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج عليه بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين ولكن يجوز له أن يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة به وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعاً.

مادة (٣٤٣) ١ـ يجوز للمدين أن يوفي كل الدين لأي من الدائنين المتضامنين إلا إذا أنذره دائن آخر بأن يمتنع عن ذلك. ٢ـ ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام

مادة (٣٤٤) ١ـ إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء لم تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله. ٢ـ وإذا أتى أحد الدائنين المتضامنين عملاً من شأنه الإضرار بغيره من الدائنين لم ينفذ هذا العمل في حقهم.

مادة (٣٤٥) كل ما يستوفيه أ؛د الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق

ذمته وبراءة ذمة باقي المدينين. {ب} وإذا برئت ذمة أحد المدينين المتضامنين بطريق حوالة الدين فإنه تبرأ معه ذمة المدينين الآخرين إذا رضوا بالحوالة.

مادة (٢٧٠) يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

مادة (٢٧١) لا يجوز للمدين المتضامن أن يحتج بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر إلا بقدر حصة هذا المدين الآخر.

مادة (٢٧٢) إذا اتحدت ذمة الدائن وأحد مدينيه المتضامنين فإن الدين لا ينقضي بالنسبة إلى باقي المدينين إلا بقدر حصة المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

مادة (٢٧٣) {أ} إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين إلا إذا صرح الدائن بذلك. {ب} فإذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، ومع ذلك يكون له مطالبتهم بكل الدين إذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق، وفي هذه الحالة الأخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بمقدار حصته في الدين.

مادة (٢٧٤) إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٢٧٥) {أ} في جميع الأحوال التي يبريء فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين

أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض.

٢- ويقع باطلاً كل شرط يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٣٣٤ للمدين أن يتمسك قِبَلَ المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قِبَلَ المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه.كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة رقم ٣٣٥ إذا تعددت الحوالة بحق واحد، قدمت الحوالة التي تكون أسبق في نفاذها في حق الغير.

المادة رقم ٣٣٦

١- إذا وقع تحت يد المدين حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز ثان.

٢- وفي هذه الحالة إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير، فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له الحق المحال به.

الفصل الثاني-حوالة الدين

المادة رقم ٣٣٧

١- تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص آخر على نقل الدين من ذمة المدين إلى ذمة المحال عليه.

٢- وتكون الحوالة مقيدة إذا تقيد الأداء فيها بعين أو دين للمدين في ذمة المحال عليه، وتكون مطلقة إذا لم يتقيد الأداء فيها بشيء من ذلك ولو كان للمدين في ذمة المحال عليه دين أو عين يمكن



الإعسار أن يطلب إعادة الديون التي كانت قد حلت بسبب شهر الإعسار ولم يتم دفعها إلى أجلها السابق، بشرط أن يكون قد وفي ديونه التي حلت دون أن يكون لشهر الإعسار أثر في حلولها.

مادة [٣٦٤] إنهاء حالة الإعسار بحكم أو بقوة القانون لا يمنه الدائنين من الطعن في تصرفات المدين، ولا من التمسك باستعمال حقوقه وفقا للمواد من ٢٣٥ إلى243

الباب الثالث
الأوصاف المعدلة لأثر الالتزام

الفصل الأول - الشرط والأجل

١- الشرط

مادة [٣٦٥] يكون الالتزام معلقا على شرط إذا كان وجوده أو زواله مترتبا على أمر مستقبل غير محقق الوقوع.

مادة [٣٦٠]

(١) لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط غير ممكن أو على شرط مخالف للآداب أو النظام العام، هذا إذا كان الشرط واقفا. أما إذا كان فاسخا فهو نفسه الذي يعتبر غير قائم.

(2)ومع ذلك لا يقوم الالتزام الذي علق على شرط فاسخ مخالف للآداب أو النظام العام، إذا كان هذا الشرط هو السبب الدافع للالتزام.

مادة [٣٦٠] لا يكون الالتزام قائما إذا علق على شرط واقف يجعل وجود الالتزام متوقفا على محض إرادة الملتزم.

مادة [٣٦٠] إذا كان الالتزام معلقا على شرط

الدائنين جميعاً ويقتسمونه بالتساوي إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢ـ التضامن بين المدينين:

مادة (٣٤٦) ١ــ يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين ويراعى في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين، وإذا طالب الدائن أحد المدينين ابتداء لم يمنعه ذلك من مطالبة الباقين. ٢ــ ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بنفسه والأوجه المشتركة بين المدينين جميعاً.

مادة (٣٤٧) ١ـ يترتب على وفاء أحد المدينين المتضامنين بالدين عيناً أو بمقابل براءة ذمته وبراءة باقي المدينين. ٢ـ وإذا برئت ذمة أحد المدينين المتضامنين بطريق حوالة الدين فإنه يبرأ معه المدينون الآخرون إلا إذا رضوا بالحوالة.

مادة (٣٤٨) يترتب على تجديد الدين بين الدائن وأحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

مادة (٣٤٩) لا يجوز للمدين المتضامن أن يحتج بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن آخر إلا بقدر حصة هذا المدين الآخر.

مادة (٣٥٠) إذا اتحدت ذمة الدائن وأحد مدينيه المتضامنين فإن الدين لا ينقضي بالنسبة إلى باقي المدينين إلا بقدر حصة

سواء أكان الإبراء من الدين أو من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقا للمادة (٢٨٢). {ب} على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

مادة (٢٧٦) {أ} إذا امتنع سماع الدعوى بمرور الزمان بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين. {ب} وإذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى أو أوقف سريانها بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

مادة (٢٧٧) {أ} لا يكون المدين المتضامن مسئولا فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام إلا عن فعله. {ب} وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين، أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار.

مادة (٢٧٨) إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين، وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقون، أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به، فإنه لا ينفذ في حقهم إلا إذا قبلوه.

الأداء منها.

المادة رقم ٣٣٨

١- لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرّها.

٢- وإذا قام المدين الأصلي أو المحال عليه بإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلاً مناسباً لإقرارها، ثم انقضى الأجل دون أن يصدر هذا الإقرار، اعتبر سكوت الدائن رفضاً للحوالة.

المادة رقم ٣٣٩ يلتزم المحال عليه قِبَلَ المدين الأصلي بوفاء الدين المحال به إلى الدائن في الوقت المناسب، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة.

المادة رقم ٣٤٠ يجوز أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه، ولكن إذا لم يقر المدين الأصلي الحوالة فلا يكون للمحال عليه حق في الرجوع عليه إلا طبقاً لقواعد الإثراء دون سبب إذا توافرت شروطها.

المادة رقم ٣٤١ إذا كان الدائن طرفاً في عقد الحوالة أو أقرها، برئت ذمة المدين الأصلي من الدين.

المادة رقم ٣٤٢ يضمن المدين الأصلي يسار المحال عليه وقت إقرار الدائن للحوالة، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٣٤٣

١- ينتقل الدين إلى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته.

٢- ومع ذلك لا يبقى الكفيل، عينياً كان أو شخصياً، ملزماً قِبَلَ الدائن إلا إذا رضي بالحوالة.

المادة رقم ٣٤٤ للمحال عليه أن يتمسك قِبَلَ الدائن بما كان للمدين الأصلي من دفوع



واقف، فلا يكون نافذا إلا إذا تحقق الشرط. أما قبل تحقق الشرط، فلا يكون الالتزام قابلا للتنفيذ القهري ولا للتنفيذ الاختياري، على أنه يجوز للدائن أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقه.

مادة [٢٦٠]

(١) يترتب على تحقق الشرط الفاسخ زوال الالتزام ويكون الدائن ملزما برد ما أخذه، فإذا استحال الرد لسبب هو مسئول عنه وجب عليه التعويض.

(2)على أن أعمال الإدارة التي تصدر من الدائن تبقي نافذة رغم تحقق الشرط.

مادة [٢٦٠]

(١) إذا تحقق الشرط استند أثره إلى الوقت الذي نشأ فيه الالتزام، إلا إذا تبين من إرادة المتعاقدين أو من طبيعة العقد أن وجود الالتزام، أو زواله، إنما يكون في الوقت الذي تحقق فيه الشرط.

(2)ومع ذلك لا يكون للشرط أثر رجعي، إذا أصبح تنفيذ الالتزام قبل تحقق الشرط غير ممكن لسبب أجنبي لا يد للمدين فيه.

٢- الأجل

مادة [٢٦٠]

(١) يكون الالتزام لأجل إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع.

(2)ويعتبر الأمر محقق الوقوع متى كان وقعه محتما، ولو لم يعرف الوقت الذي يقع فيه.

المدين الذي اتحدت ذمته مع الدائن.

مادة (٣٥١) ١ـ إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين إلا إذا صرح الدائن بذلك. ٢ـ فإذا لم يصدر منه هذا التصريح كان له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين بما يبقى من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، ومع ذلك يكون له مطالبتهم بكل الدين إذا ما احتفظ لنفسه بهذا الحق، وفي هذه الحالة الخيرة يكون لهؤلاء المدينين حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بمقدار حصته في الدين.

مادة (٣٥٢) إذا ابرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٣٥٣) ١ـ في جميع الأحوال التي يبرئ فيها الدائن أحد المدينين المتضامنين سواء أكان الإبراء من الدين أو من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقاً للمادة ٣٥٩. ٢ـ على أنه إذا أخلى الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين فإن الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

مادة (٣٥٤) ١ـ إذا امتنع سماع الدعوى بمرور الزمان بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين. ٢ـ وإذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى أو أوقف سريانها بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين فلا يجوز

مادة (٢٧٩) {أ} إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين، فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين. {ب} وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين. {ج} وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

مادة (٢٨٠) {أ} إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقين. {ب} أما إذا صدر حكم لصالح أحدهم فإن الباقين يستفيدون منه إلا إذا كان مبنيا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

مادة (٢٨١) {أ} إذا وفى أحد المدينين المتضامنين كل الدين أو ما يزيد على حصته فيه أو قضاه بطريق من الطرق المعادلة للوفاء فلا يجوز له أن يرجع على أي من المدينين إلا بقدر حصته، ولو كان الموفي قد رجع بدعوى الدائن استنادا إلى ما له من حق الحلول. {ب} ويقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون يقضي بغير ذلك.

مادة (٢٨٢) إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفى الدين، وسائر المدينين الآخرين كل بقدر حصته.

مادة (٢٨٣) إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فإنه يتحمل به كله في علاقته بالباقين.

متعلقة بذات الدين، كما يجوز له التمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

المادة رقم ٣٤٥

١- إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة لسبب عارض بعد انعقادها، فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة. ويكون للمحال عليه الرجوع على المدين الأصلي بقدر ما أداه للدائن.

٢-أما إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة لسبب سابق على انعقادها ولا يعزى إلى المحال عليه، فإن الحوالة تبطل.

المادة رقم ٣٤٦ في جميع الأحوال التي يستحق فيها المبيع الذي أحيل ثمنه، يكون للمحال عليه الذي أدى الثمن الخيار في الرجوع إما على المحيل وإما على المحال له الذي أوفاه.

المادة رقم ٣٤٧ إذا أحال المدين دائنه على المودع لديه حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده، ثم هلكت الوديعة قبل أدائها للدائن بغير خطأ من المودع لديه، ترتب على ذلك فسخ الحوالة. أما إذا استحقت الوديعة للغير، فتبطل الحوالة.

المادة رقم ٣٤٨ إذا أحال المدين دائنه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة، وهلكت العين في يد الغاصب قبل أدائها للدائن، فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة. أما إذا استحقت العين المغصوبة للغير، فتبطل الحوالة.

المادة رقم ٣٤٩ لا يجوز للدائن أن يرجع على المدين الأصلي إلا إذا شرط في الحوالة الرجوع إن تعذر استيفاء الدين من المحال عليه، أو إذا فسخت الحوالة



مادة ٢٧٢– إذا تبين من الالتزام أن المدين لا يقوم بوفائه إلا عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعادا مناسبا لحلول الأجل، مراعيا في ذلك موارد المدين الحالية والمستقبلة، ومقتضيا منه عناية الرجل الحريص على الوفاء بالتزامه.

مادة [٣٦٠] يسقط حق المدين في الأجل:

(1)إذا شهر إفلاسه أو إعساره وفقا لنصوص القانون.

(2)إذا أضعف بفعله إلى حد كبير أعطي الدائن من تأمين خاص، ولو كان هذا التأمين قد أعطي بعقد لاحق أو بمقتضى القانون، هذا ما لم يؤثر الدائن أن يطالب بتكملة التأمين، أما إذا كان إضعاف التأمين يرجع إلى سبب لا دخل لإرادة المدين فيه، فان الأجل يسقط ما لم يقدم المدين للدائن ضمانا كافيا.

(3)إذا لم يقدم للدائن ما وعد في العقد بتقديمه من التأمينات.

مادة [٣٦٠]

(١) إذا كان الالتزام مقترنا بأجل واقف، فانه لا يكون نافذا إلا في الوقت الذي ينقضي فيه الأجل، على أنه يجوز للدائن حتى قبل انقضاء الأجل أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على حقوقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا يخشى إفلاس المدين أو إعساره واستند في ذلك إلى سبب معقول.

(2)ويترتب على انقضاء الأجل الفاسخ

للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

مادة (٣٥٥) ١ـ لا يكون المدين المتضامن مسئولاً فيما يتعلق بتنفيذ الالتزام إلا عن فعله. ٢ـ وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين، أما إذا أعذر أحد المدينين المتضامنين الدائن فإن باقي المدينين يستفيدون من هذا الإعذار.

مادة (٣٥٦) إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين، وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقون، أما إذا كان من شأن هذا الصلح أن يرتب في ذمتهم التزاماً أو أن يزيد فيما هم ملتزمون به فإنه لا ينفذ في حقهم إلا إذا قبلوه.

مادة (٣٥٧) ١ـ إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين. ٢ـ وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يميناً حلفها فلا يضار بذلك باقي المدينين. ٣ـ وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلفها فإن المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

مادة (٣٥٨) ١ـ إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين فلا يحتج به على الباقين. ٢ـ أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم فإن الباقين يستفيدون منه إلا إذا كان مبنياً على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه.

ثانياً - عدم قابلية الالتزام للانقسام:

مادة (٢٨٤) يكون الالتزام غير قابل للانقسام:

{أ} إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم. {ب} إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

مادة (٢٨٥) إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام، كان كل منهم ملزما بوفاء الالتزام كاملا، وللمدين الذي وفى حق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته، إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة (٢٨٦) إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام، أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا، فإذا اعترض أحد الدائنين، أو أحد الورثة على ذلك، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين، أو بإيداع الشيء محل الالتزام خزانة المحكمة.

ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

الباب الرابع
انتقال الالتزام

الفصل الأول - حوالة الحق

مادة (٢٨٧) يجوز للدائن أن يحيل حقه في ذمة مدينه إلى شخص آخر، إلا إذا منع ذلك نص في القانون، أو اتفاق المتعاقدين، أو طبيعة الالتزام، وتتم

المقيدة أو بطلت بانقضاء الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وفقاً للمواد الأربع السابقة.

المادة رقم ٣٥٠ إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، ولم يكن له عند المحال عليه دين أو عين، رجع المحال عليه بعد أداء الدين على المدين الأصلي بقدر الدين المحال به.

المادة رقم ٣٥١ إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، وكان له عند المحال عليه دين أو عين مودعة أو مغصوبة، بقي له بعد الحوالة الحق في مطالبة المحال عليه بالدين أو العين إلى أن يؤدي الدين المحال به إلى الدائن، وإن قام المحال عليه بالأداء للدائن سقط ما عليه بقدر ما أدى.

المادة رقم ٣٥٢ إذا انعقدت الحوالة مقيدة بدين أو عين، فلا يكون للمدين الأصلي مطالبة المحال عليه، ولا يكون للمحال عليه الوفاء لذلك المدين.

المادة رقم ٣٥٣

١- لا يستتبع بيع العقار المرهون رهنا رسمياً انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.

٢- فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين، وسجل عقد البيع، تعين على الدائن متى أعلن رسمياً بالحوالة أن يقرها أو يرفضها في ميعاد لا يتجاوز ستة أشهر. فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأي، اعتبر سكوته إقراراً.

الباب الخامس-انقضاء الالتزام



زوال الالتزام، دون أن يكـون لهـذا الزوال اثر رجعي.

الفصل الثاني – تعدد محل الالتزام

١ -1الالتزام التخييري

مادة [٣٦٠] يكون الالتزام تخييرياً إذا شـمل محله أشياء متعددة تبرأ ذمة المدين براءة تامة إذا أدي واحد منها، ويكون الخيـار للمدين ما لم يـنص القـانون أو يتفـق المتعاقدان على غير ذلك.

مادة [٣٦٠]

(١) إذا كان الخيار للمدين وامتنع عن الاختيار أو تعدد المـدينون ولـم يتفقوا فيما بينهم، جاز للـدائن أن يطلب من القاضي تعيين أجل يختار فيه المدين أو يتفق فيه المدينون، فإذا لم يتم ذلك تـولي القاضـي بنفسه تعيين محل الالتزام.

(2)أما إذا كان الخيار للدائن وامتنـع عن الاختيار أو تعدد الدائنون ولم يتفقوا فيما بينهم، عين القاضـي أجلا أن طلب المدين ذلـك، فـإذا انقضي الأجل انتقل الخيـار إلـى المدين.

مادة [٣٦٠] إذا كان الخيار للمدين، ثم استحال تنفيذ كل من الأشياء المتعددة التي اشتمل عليها محل الالتزام، وكان المدين مسئولا عن هذه الاستحالة ولو فيما يتعلق بواحدة من هذه الأشياء كان ملزما بأن يدفع قيمة أخر شيء استحال تنفيذه.

٢-الالتزام البدلي

مادة [٣٧٨]

(١) يكون الالتزام بدلياً إذا لم يـشمل

مادة (٣٥٩) ١ـ إذا وفـى أحـد المـدينين المتضامنين كل الدين أو ما يزيـد علـى حصته فيه أو قضاه بطريق من الطـرق المعادلة للوفاء فلا يجوز لـه أن يرجـع على أي من المدينين إلا بقدر حـصته، ولو كان الموفي قد رجع بدعوى الـدائن استناداً إلى ما له من حق الحلول. ٢ـــ ويقسم الدين إذا وفـاه أحـد المـدينين حصصاً متساوية بين الجميع ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون يقضي بغيـر ذلـك.٣ـــ وإذا أعـسر أ؛د المـدينين المتضامنين تحمل تبعة هـذا الإعـسار المدين الذي وفي الدين وسائر المـدينين الآخرين كل بقدر حصته.

مادة (٣٦٠) إذا كان أحد المدينين المتضامنين هو وحده صاحب المصلحة في الدين فإنه يتحمل به كله في علاقته بالباقين:

(ثانياً) عدم قابلية الدين للانقسام:

مادة (٣٦١) يكـون الالتـزام غيـر قابـل للانقسام(أ) إذا ورد على محـل لا يقبـل بطبيعته أن ينقسم.

(ب) إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجـوز تنفيـذه منقسماً أو إذا انصرفت نية المتعاقـدين إلى ذلك.

مادة (٣٦٢) إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام، كان كل منهم ملزماً بوفاء الالتزام كاملاً، وللمدين الذي وفي حـق الرجوع على الباقين كل بقدر حصته، إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة (٣٦٣) إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام، أو تعدد ورثة الدائن فـي

الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

مادة (٢٨٨) لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز.

مادة (٢٨٩) لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو الغير، إلا إذا قبلها المدين أو أعلـن بها. على أن نفاذها في حق الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

مادة (٢٩٠) يجوز للدائن المحال له، ولو قبل نفاذ الحوالة في حق المدين أو الغير، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به علـى الحق المحال.

مادة (٢٩١) ينتقل الحق إلى المحال له بصفاته وتوابعه وتأميناته.

مادة (٢٩٢) إذا كانت الحوالـة بعـوض فـلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق يقـضي بغير ذلك.

أما إذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق.

مادة (٢٩٣) لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.

وإذا ضمن المحيل يسار المـدين فـلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٢٩٤) {أ} إذا رجع المحال لـه بالـضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما أخذه من المحال له مـع المـصروفات حتـى لـو وجـد اتفـاق يقضي بدفع أكثر من ذلك. {ب} ومع ذلك إذا كان المحيل يعلم بعدم وجود الحـق في ذمة المدين فإنه يلتـزم بتعـويض المحال له حسن النية عمـا نالـه مـن

الفصل الأول-الوفاء

الفرع الأول-طرفا الوفاء

المادة رقم ٣٥٤

١- يصح الوفاء من المدين أو من نائبـه أو من أي شخص آخر له مـصلحة فـي الوفاء وذلك مع مراعاة ما جـاء فـي المادة (٢٥٠).

٢- ويصح الوفاء أيضاً ممن لا مصلحة لـه فيه، ولو كان ذلك دون علم المـدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للـدائن أن يرفض الوفاء من الغيـر إذا اعتـرض المدين على ذلك وأبلـغ الـدائن هـذا الاعتراض.

المادة رقم ٣٥٥

١- يصح الوفاء من المدين أو من نائبـه أو من أي شخص آخر له مصلحة فـي الوفاء وذلك مع مراعاة ما جـاء فـي المادة (٢٥٠)

٢- ويصح الوفاء أيضاً ممن لا مصلحة له فيه، ولو كان ذلك دون علم المـدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للـدائن أن يرفض الوفاء من الغيـر إذا اعتـرض المدين على ذلك وأبلـغ الـدائن هـذا الاعتراض.

٣- إذا وفى المدين دين بعض الدائنين وهو في مرض موته، وكان مالـه لا يـسع الوفاء بجميع ديونه فأدى الوفاء بالدين إلى الإضرار ببقية الدائنين، فإن الوفاء لا ينفذ في حق هؤلاء الباقين.

المادة رقم ٣٥٦

١- إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حـق الرجوع على المدين بقدر ما أوفى.



محله إلا شيئا واحدا، ولكن تبرأ ذمة المدين إذا أدي بدلا منه شيئا أخر.

(2)والشيء الذي يشمله محل الالتزام لا البديل الذي تبرأ ذمة المدين بأدائه هو وحده محل الالتزام وهو الذي يتعين طبيعته.

الفصل الثالث - تعدد طرفي الالتزام

١- التضامن

مادة [٢٧٩] التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض، وإنما يكون بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة [٢٨٠]

(١) إذا كان التضامن بين الدائنين، جاز للمدين أن يوفي الدين لأي منهم، إلا إذا مانع أحدهم في ذلك.

(2)ومع ذلك لا يحول التضامن دون انقسام الدين بين ورثة أحد الدائنين المتضامنين، إلا إذا كان الدين غير قابل للانقسام.

مادة [٢٨١]

(١) يجوز للدائنين المتضامنين، مجتمعين أو منفردين، مطالبة المدين بالوفاء، ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل دائن من وصف يعدل من أثر الدين.

(2)ولا يجوز للمدين إذا طالبه أحد الدائنين المتضامنين بالوفاء أن يحتج على هذا الدائن بأوجه الدفع الخاصة بغيره من الدائنين، ولكن يجوز له أن

هذا الالتزام جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملاً، فإذا اعترض أ؛د الدائنين أو الورثة على ذلك، كان المدين ملزماً بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو بإيداع الشيء محل الالتزام خزانة إدارة التنفيذ.

ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفى الالتزام كل بقدر حصته.

الباب الرابع : انتقال الالتزام

الفصل الأول : حوالة الحق

مادة (٣٦٤) يجوز للدائن أن يحيل إلى غيره ما له من حق في ذمة مدينه، إلا إذا منع من ذلك نص في القانون أو اتفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام، وتعتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

مادة (٣٦٥) لا تجوز حوالة الحق إلا بقدر ما يكون منه قابلاً للحجز.

مادة (٣٦٦) لا تكون الحوالة نافذة في حق المدين أو في حق الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلنت له، على أن نفاذها في حق الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون القبول ثابت التاريخ.

مادة (٣٦٧) يجوز للدائن المحال له، ولو قبل نفاذ الحوالة في حق المدين والغير، أن يتخذ من الإجراءات ما يحافظ به على الحق المحال.

مادة (٣٦٨) ينتقل الحق إلى المحل له بصفاته وتوابعه وتأميناته.

مادة (٣٦٩) على المحيل أن يسلم المحال له سند الحق المحال به، وأن يقدم له وسائل إثباته وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من استيفائه.

ضرر.

مادة (٢٩٥) {أ} يكون المحيل مسئولا عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض. {ب} ويقع باطلا كل شرط يقضي بغير ذلك.

مادة (٢٩٦) على المحيل أن يسلم المحال له سند الحق المحال، وأن يقدم له وسائل إثباته وما هو ضروري من بيانات لتمكينه من استيفائه.

مادة (٢٩٧) للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة (٢٩٨) إذا تعددت الحوالة بحق واحد، قدمت الحوالة التي تكون أسبق في نفاذها في حق الغير.

مادة (٢٩٩) {أ} إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز ثان. {ب} وفي هذه الحالة إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حق الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له الحق المحال.

الفصل الثاني - حوالة الدين

مادة (٣٠٠) {أ} يترتب على حوالة الدين نقل الدين من ذمة المدين الأصلي إلى ذمة المحال عليه. {ب} وتكون الحوالة مقيدة

٢- ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلاً أو بعضاً، إذا أثبت أن له مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

المادة رقم ٣٥٧ إذا قام بالوفاء شخص غير المدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الحالات التالية :

١- إذا كان الموفي ملزماً بالدين مع المدين أو ملزماً بوفائه عنه.

٢- إذا كان الموفي دائناً ووفى دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني، ولو لم يكن للموفي أي تأمين.

٣- إذا كان الموفي قد تملك شيئاً وأدى الدين لدائن خصص الشيء لضمان حقه.

٤- إذا قرر نص خاص حق الحلول للموفي.

المادة رقم ٣٥٨

١- للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله ولو لم يقبل المدين ذلك، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.

٢- ويجوز أيضاً للمدين، إذا اقترض مالاً وفى به الدين، أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يذكر في عقد القرض أن المال خصص لهذا الوفاء، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي اقترضه من الدائن الجديد.

٣- ويجب لنفاذ الحلول في حق الغير أن يكون الاتفاق مع الدائن وكلٌ من عقد القرض والمخالصة ثابت التاريخ.



يحتج على الدائن المطالب بأوجه الدفع الخاصة بهذا الدائن، وبأوجه الدفع المشتركة بين الدائنين جميعا.

مادة [٢٨٢]

(١) إذا برئت ذمة المدين قبل أحد الدائنين المتضامنين بسبب غير الوفاء، فلا تبرأ ذمته قبل باقي الدائنين إلا بقدر حصة الدائن الذي برئت ذمة المدين قبله.

(2)ولا يجوز لأحد الدائنين المتضامنين أن يأتي عملا من شأنه الإضرار بالدائنين الآخرين.

مادة [٢٨٣]

(1) -كل ما يستوفيه أحد الدائنين المتضامنين من الدين يصير من حق الدائنين جميعا ويتحاصون فيه .

(2)وتكون القسمة بينهم بالتساوي، إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة [٢٨٤] إذا كان التضامن بين المدينين فان وفاء أحدهم بالدين مبرئ لذمة الباقين.

مادة [٢٨٥]

(١) يجوز للدائن مطالبة المدينين المتضامنين بالدين مجتمعين أو منفردين، ويراعي في ذلك ما يلحق رابطة كل مدين من وصف يعدل من أثر الدين.

(2) ولا يجوز للمدين الذي يطالبه الدائن بالوفاء أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة بغيره من المدينين، ولكن يجوز له أن يحتج بأوجه الدفع الخاصة به وبالأوجه المشتركة بين المدينين

مادة (٣٧٠) للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له، وقت نفاذ الحوالة في حقه، أن يحتج بها على المحيل، كما يجوز له أن يحتج بالدفوع الخاصة به في مواجهة المحال له.

مادة (٣٧١) ١ـ إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. ٢_ أما إذا كانت الحوالة بغير عوض فلا يكون المحيل ضامناً حتى لوجود الحق.

مادة (٣٧٢) إذا ضمن المحيل يسار المدين فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٣٧٣) ١ـ إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقاً للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما أخذه من المحال له مع المصروفات حتى لو وجد اتفاق يقضي بدفع أكثر من ذلك. ٢ـ ومع ذلك إذا كان المحيل يعلم بعدم وجود الحق بذمة المدين فإنه يلتزم بتعويض المحال له حسن النية عما ناله من ضرر.

مادة (٣٧٤) ١ـ يكون المحيل مسئولاً عن تعويض المحال له عما يلحقه من ضرر بسبب أفعاله الشخصية ولو كانت الحوالة بغير عوض. ٢ـ ويقع باطلاً كل شرط يقضي بغير ذلك.

مادة (٣٧٥) إذا تعددت الحوالة بحق واحد قدمت الحوالة التي تكون أسبق في نفاذها في حق الغير.

مادة (٣٧٦) ١ـ إذا وقع تحت يدل المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير كانت الحوالة بالنسبة إلى

إذا تقيد الأداء فيها من عين أو دين للمحيل بذمة المحال عليه وتكون مطلقة إذا لم يتقيد الأداء فيها بشيء من ذلك ولو كان للمدين بذمة المحال عليه دين أو عين يمكن التأدية منهما.

مادة (٣٠١) {أ} إذا عقدت الحوالة بين المدين الأصلي والمحال عليه فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها. {ب} وإذا قام المدين الأصلي أو المحال عليه بإعلان الحوالة إلى الدائن وعين له أجلا مناسبا لإقرارها ثم انقضى الأجل دون أن يصدر هذا الإقرار اعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة.

مادة (٣٠٢) تصح الحوالة باتفاق الدائن والمحال عليه، ولكن إذا لم يقرها المدين الأصلي فلا يكون للمحال عليه حق في الرجوع عليه طبقا لأحكام حوالة الدين.

مادة (٣٠٣) إذا كان المحال له طرفا في عقد الحوالة، أو أقرها بريء المدين الأصلي من الدين.

مادة (٣٠٤) {أ} ينتقل الدين إلى المحال عليه بصفاته وتوابعه وتأميناته. {ب} ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينيا كان أو شخصيا ملتزما قبل المحال له إلا إذا رضي بالحوالة.

مادة (٣٠٥) للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفوع متعلقة بذات الدين، كما يجوز له التمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة (٣٠٦) {أ} إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب عارض بعد انعقادها فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة، ويكون للمحال عليه الرجوع على المحيل بقدر

المادة رقم ٣٥٩ من حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن كان له حقه، بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أداه من حل محل الدائن.

المادة رقم ٣٦٠

١- إذا وفى غير المدين للدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الحلول، ويكون في استيفاء ما بقي له من الحق مقدماً على من وفاه، ما لم يتفق على غير ذلك.

٢- وإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من الحق رجع من حل أخيراً هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة غرماء.

المادة رقم ٣٦١ إذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين وحل محل الدائنين، فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار.

المادة رقم ٣٦٢ يكون الوفاء للدائن أو لنائبه. ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن، إلا إذا كان متفقاً على أن الوفاء يكون للدائن شخصياً.

المادة رقم ٣٦٣ إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.

المادة رقم ٣٦٤



جميعا.

مادة [٢٨٦] يترتب على تجديد الدين بين الدائن وواحد المدينين المتضامنين أن تبرأ ذمة باقي المدينين إلا إذا احتفظ الدائن بحقه قبلهم.

مادة [٢٨٧] لا يجوز للمدين المتضامن أن يتمسك بالمقاصة التي تقع بين الدائن ومدين متضامن أخر، إلا بقدر حصة هذا المدين.

مادة [٢٨٨] إذا اتحدت الذمة بين الدائن وواحد مدينيه المتضامنين، فان الدين لا ينقضي بالنسبة إلى باقي المدينين، إلا بقدر حصة المدين الذي أتحدث ذمته مع الدائن.

مادة [٢٨٩]

(١) إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين فلا تبرأ ذمة الباقين، إلا إذا صرح الدائن بذلك.

(2)فإذا لم يصدر منه هذا التصريح، لم يكن له أن يطالب باقي المدينين المتضامنين إلا بما يبقي من الدين بعد خصم حصة المدين الذي أبرأه، إلا أن يكون قد احتفظ بحقه في الرجوع عليهم بكل الدين. وفي هذه الحالة يكون لهم حق الرجوع على المدين الذي صدر الإبراء لصالحه بحصته في الدين.

مادة [٢٩٠] إذا أبرأ الدائن أحد المدينين المتضامنين من التضامن بقي حقه في الرجوع على الباقين بكل الدين، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة [٢٩١]

(١) في جميع الأحوال التي يبرأ فيها

الحاجز بمثابة حجز ثان. ٢ـ وفي هذه الحالة إذا وقع حجز آخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير فإن الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء على أن يؤخذ من حق الحاجز المتأخر ما يستكمل به المحال له الحق المحال.

الفصل الثاني : حوالة الدين

مادة (٣٧٧) ١ـ يترتب على حوالة الدين نقل الدين من ذمة المدين الأصلي إلى ذمة المحال عليه. ٢ـ وتكون الحوالة مقيدة إذا تقيد الأداء فيها من عير أو دين للمحيل بذمة المحال عليه وتكون مطلقة إذا لم يتقيد الأداء فيها بشيء من ذلك ولو كان للمدين بذمة المحال عليه دين أو عين يمكن التأدية منهما.

مادة (٣٧٨) ١ـ إذا عقدت الحوالة بين المدين الأصلي والمحال عليه فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها. ٢ـ وإذا قام المدين الأصلي أو المحال عليه بإعلان الحوالة إلى الدائن وعين له أجلاً مناسباً لإقرارها ثم انقضى الأجل دون أ، يصدر هذا الإقرار اعتبر سكوت الدائن رفضاً للحوالة.

مادة (٣٧٩) تصح الحوالة باتفاق بين الدائن والمحال عليه، ولكن إذا لم يقرها المدين الأصلي فلا يكون للمحال عليه حق في الرجوع عليه طبقاً لأحكام حوالة الدين.

مادة (٣٨٠) إذا كان المحال له طرفاً في عقد الحوالة، أو أقرها برئ المدين الأصلي من الدين.

مادة (٣٨١) ١ـ ينتقل الدين إلى المحال عليه

ما أداه للمحال له. {ب} أما إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب سابق على انعقادها ولا يعزى إلى المحال عليه فإن الحوالة تبطل.

مادة (٣٠٧) في جميع الأحوال التي يستحق فيها المبيع الذي أحيل بثمنه يكون للمحال عليه إذا أدى الثمن، الخيار في الرجوع أما على المحيل وأما على المحال له الذي أوفاه.

مادة (٣٠٨) إذا أحال المدين دائنه على المودع لديه حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده، ثم هلكت الوديعة قبل أدائها للمحال له بغير خطأ من المودع لديه، ترتب على ذلك انفساخ الحوالة، أما إذا استحقت الوديعة للغير تبطل الحوالة.

مادة (٣٠٩) إذا أحال المدين دائنه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة وهلكت العين في يد الغاصب قبل أدائها للمحال له فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة، أما إن استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة.

مادة (٣١٠) لا يجوز للمحال له أن يرجع على المحيل إلا إذا شرط في الحوالة الرجوع إن تعذر استيفاء الدين من المحال عليه أو إذا فسخت الحوالة المقيدة أو بطلت بانقضاء الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وفقا لأحكام المواد (٣٠٦) و (٣٠٧) و (٣٠٨) و (٣٠٩).

مادة (٣١١) إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، ولم يكن له عند المحال عليه دين أو عين، رجع المحال عليه بعد أداء الدين على المدين الأصلي بقدر الدين المحال به.

١- إذا رفض الدائن بغير مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه يرفض الوفاء، كان للمدين أن ينذره مسجلاً عليه هذا الرفض.

٢- فإذا تم الإنذار تحمل الدائن تبعة هلاك الشيء أو تلفه وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بالتعويض إن كان له مقتض.

المادة رقم ٣٦٥ يقوم مقام الوفاء عرض الدين عرضاً حقيقياً، إذا تلاه إيداع يتم وفقاً لأحكام قانون المرافعات، أو تلاه أي إجراء مماثل، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

المادة رقم ٣٦٦ يقوم مقام الوفاء أيضاً إيداع المدين الدين مباشرة، أو اتخاذه الإجراء البديل عن الإيداع، في الحالات التالية

أ- إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن وموطنة.

ب- إذا كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها وليس له نائب يقبل عنه الوفاء.

ج- إذا كان الدين متنازعاً فيه.

د- إذا كانت هناك أسباب جديه يجعل من المتعذر اتخاذ إجراءات العرض الحقيقي للدين قبل إجراء الإيداع أو الإجراء البديل عنه.

المادة رقم ٣٦٧

١- إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو إجراء مماثل، جاز له أن يرجع في هذا العرض مادام الدائن لم يقبله، أو مادام لم يصدر حكم نهائي بصحته. وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين وتبقى



الدائن أحد المدينين المتضامنين، سواء أكان الإبراء من الدين أم من التضامن يكون لباقي المدينين أن يرجعوا عند الاقتضاء على هذا المدين بنصيبه في حصة المعسر منهم وفقا للمادة ٢٩٨.

(2)على أنه إذا أخلي الدائن المدين الذي أبرأه من كل مسئولية عن الدين، فان هذا الدائن هو الذي يتحمل نصيب هذا المدين في حصة المعسر.

مادة [٣٩٢]

(1) إذا انقضي الدين بالتقادم بالنسبة إلى أحد المدينين المتضامنين، فلا يستفيد من ذلك باقي المدينين إلا بقدر حصة هذا المدين.

(2)وإذا انقطعت مدة التقادم أو وقف سريانه بالنسبة إلى المدينين المتضامنين، فلا يجوز للدائن أن يتمسك بذلك قبل باقي المدينين.

مادة [٣٩٣]

(١) لا يكون المدين المتضامن مسئولا في تنفيذ الالتزام إلا عن فعله.

(2)وإذا أعذر الدائن أحد المدينين المتضامنين أو قاضاه، فلا يكون لذلك أثر بالنسبة إلى باقي المدينين. أما إذا أعذر أحد، المدينين المتضامنين الدائن، فان باقي المدينين يستفيدون من هذا الأعذار.

مادة [٣٩٤] إذا تصالح الدائن مع أحد المدينين المتضامنين وتضمن الصلح الإبراء من الدين أو براءة الذمة منه بأية وسيلة أخرى، استفاد منه الباقون. أما إذا كان من شان هذا الصلح أن يرتب في

بصفاته وتوابعه وتأميناته. ٢ــ ومع ذلك لا يبقى الكفيل عينياً كان أو شخصياً ملتزماً قبل المحال له إلا إذا رضي بالحوالة.

مادة (٣٨٢) للمحال عليه أن يتمسك قبل المحال له بما كان للمحيل من دفوع متعلقة بذات الدين، كما يجوز له التمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة (٣٨٣) ١ــ إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب عارض بعد انعقادها فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة، ويكون للمحال عليه الرجوع على المحيل بقدر ما أداه للمحال له. ٢ــ أما إذا انقضى الدين الذي قيدت به الحوالة بسبب سابق على انعقادها ولا يعزي إلى المحال عليه فإن الحوالة تبطل.

مادة (٣٨٤) في جميع الأحوال التي يستحق فيها المبيع الذي أحيل بثمنه يكون للمحال عليه إذا أدى الثمن الخيار في الرجوع أما على المحيل وأما على الحال له الذي أوفاه.

مادة (٣٨٥) إذا أحال المدين دائنه على الوديع حوالة مقيدة بالعين المودعة عنده، ثم هلكت الوديعة قبل أدائها للمحال له فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة، أما إن استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة.

مادة (٣٨٦) إذا أحال المدين دائنه على الغاصب حوالة مقيدة بالعين المغصوبة وهلكت العين في يد الغاصب قبل أدائها للمحال له فلا يؤثر ذلك في قيام الحوالة، أما إن استحقت العين المغصوبة للغير بطلت الحوالة.

مادة (٣١٢) إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، وكان له عند المحال عليه دين أو عين مودعة أو مغصوبة، بقي له بعد الحوالة الحق في مطالبة المحال عليه بالدين أو العين إلى أن يؤدي المحال به إلى المحال له، وإن قام المحال عليه بالأداء للمحال له سقط ما عليه بالمقاصة بقدر ما أدى.

مادة (٣١٣) إذا انعقدت الحوالة مقيدة بدين أو عين فلا يكون للمدين الأصلي مطالبة المحال عليه ولا يكون للمحال عليه الوفاء لذلك المدين.

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الوفاء-الفصل الأول

مادة (٣١٤) يصح الوفاء من المدين أو من نائبه أو من أي شخص آخر له مصلحة في الوفاء مع مراعاة ما جاء بالمادة (٢١٣) فقرة ~~أولى~~ (أ) .

ويصح الوفاء أيضاً مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في هذا الوفاء ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.

مادة (٣١٥) إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه.

ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء دون علمه أو رغم إرادته أن

التأمينات التي تكفل الدين.

٢- أما إذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن، أو بعد أن حكم نهائياً بصحته، وقبل الدائن منه هذا الرجوع، فإنه لا يكون للدائن أن يتمسك بعد ذلك بما كان يكفل حقه من تأمينات، وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

المادة رقم ٣٦٨ إذا كان محل الوفاء شيئاً معيناً بالذات، وكان من الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه، جاز للمدين بعد أن ينذر الدائن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه. فإذا كان هذا الشيء عقاراً أو شيئاً معداً للبقاء حيث وجد، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة رقم ٣٦٩ إذا كان محل الوفاء شيئاً يسرع إليه التلف أو يكلف نفقات باهظة في إيداعه أو حراسته، جاز للمدين بعد استئذان القاضي أو دون استئذانه عند الضرورة أن يبيع الشيء بسعره المعروف في الأسواق، فإن تعذر ذلك فبالمزاد العلني. ويقوم إيداع الثمن مقام إيداع الشيء نفسه.

الفرع الثاني-محل الوفاء (٣٧٠ - ٣٧٨)

المادة رقم ٣٧٠ يكون الوفاء بالشيء المستحق، فلا يجبر الدائن على القبول بشيء غيره، ولو كان هذا الشيء مساوياً له في القيمة أو كانت له قيمة أعلى.

المادة رقم ٣٧١

١- لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئياً لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.



ذمتهم التزاما أو يزيد فيما هم ملتزمون به، فانه لا ينفذ في حقهم غلا إذا قبلوه.

مادة [٢٩٥]

(١) إذا أقر أحد المدينين المتضامنين بالدين، فلا يسري هذا الإقرار في حق الباقين.

(2)وإذا نكل أحد المدينين المتضامنين عن اليمين أو وجه إلى الدائن يمينا حلفها، فلا يضار بذلك باقي المدينين.

(3)وإذا اقتصر الدائن على توجيه اليمين إلى أحد المدينين المتضامنين فحلف، فان المدينين الآخرين يستفيدون من ذلك.

مادة [٢٩٦]

(١) إذا صدر حكم على أحد المدينين المتضامنين، فلا يحتج بهذا الحكم على الباقين.

(2)أما إذا صدر الحكم لصالح أحدهم، فيستفيد منه الباقون إلا إذا كان الحكم مبنيا على سبب خاص بالمدين الذي صدر الحكم لصالحه .

مادة [٢٩٧]

(١) إذا وفي أحد المدينين المتضامنين كل الدين، فلا يجوز له أن يرجع على أي من الباقين إلا بقدر حصته في الدين، ولو كان بما له من حق الحلول قد رجع بدعوى الدائن.

(2)وينقسم الدين إذا وفاه أحد المدينين حصصا متساوية بين الجميع، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة [٢٩٨] إذا أعسر أحد المدينين المتضامنين تحمل تبعة هذا الإعسار المدين الذي وفي بالدين، وسائر

مادة (٣٨٧) لا يجوز للمحال له أن يرجع على المحيل إلا إذا شرط في الحوالة الرجوع إن تعذر استيفاء الدين من المحال عليه أو إذا فسخت الحوالة المقيدة أو بطلت بانقضاء الدين أو هلاك العين أو استحقاقها وفقاً لأحكام المواد ٣٨٣ و ٣٨٤ و ٣٨٥ و ٣٨٦.

مادة (٣٨٨) إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، ولم يكن له عند المحال عليه دين أو عين، رجع المحال عليه بعد أداء الدين على المدين الأصلي بقدر الدين المحال به.

مادة (٣٨٩) إذا أحال المدين الأصلي دينه حوالة مطلقة، وكان له عند المحال عليه دين أو عين مودعة أو مغصوبة، بقي له بعد الحوالة الحق في مطالبة المحال عليه بالدين أو العين إلى أن يؤدي المحال به إلى المحال له، وإن قام المحال عليه بالأداء للمحال له سقط ما عليه قصاصاً بقدر ما أدى.

مادة (٣٩٠) إذا انعقدت الحوالة مقيدة بدين أو عين فلا يكون للمدين الأصلي مطالبة المحال عليه ولا يكون للمحال عليه الوفاء لذلك المدين.

الباب الخامس : انقضاء الالتزام

الفصل الأول : الوفاء

مادة (٣٩١) ١ــ يكون وفاء الدين من المدين كما يصح وفاؤه ممن له حق الحلول القانوني محل الدائن وفقاً للمادة ٣٩٤.

٢ــ ويصح الوفاء أيضاً من أجنبي، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للدائن، يرفض

يمنع رجوع الموفى بما وفاه عنه كلاً أو بعضاً، إذا أثبت أن له مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

مادة (٣١٦) يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكاً للشيء الذي وفى به وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.

ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلاً للتصرف فيه ينقضي به الالتزام إذا لم يلحق الوفاء ضرراً بالموفي.

وإذا أوفى المدين بدين بعض الدائنين وهو في مرض موته وكان ماله لا يسع الوفاء بجميع ديونه فأدى الوفاء بالدين إلى الإضرار ببقية الدائنين فإن الوفاء لا ينفذ في حق هؤلاء الباقين.

مادة (٣١٧) إذا قام بالوفاء شخص غير مدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الأحوال الآتية:-

{أ } إذا كان الموفي ملزماً بالدين مع المدين أو ملزماً بوفائه عنه.

{ب} إذا كان الموفي دائناً ووفى دائناً آخر مقدماً عليه بماله من تأمين عيني ولو لم يكن للموفي أي تأمين.

{ج} إذا كان الموفي قد اشترى عقاراً ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم.

{د} إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.

مادة (٣١٨) للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله، ولو لم يقبل المدين ذلك، على أن

٢- وإذا كان الدين متنازعاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

المادة رقم ٣٧٢ إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات وتعويضات عن التأخير في الوفاء، وكان ما أداه لا يفي بذلك جميعه، خصم ما أدى من المصروفات ثم من التعويضات ثم من أصل الدين، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة رقم ٣٧٣ إذا تعددت الديون في ذمة المدين، وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد، وكان ما أداه المدين منها لا يفي بهذه الديون جميعاً، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

المادة رقم ٣٧٤ إذا لم يعين الدين الذي تم الوفاء به على الوجه المبين في المادة السابقة، كان الخصم من حساب الدين الذي حل، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

المادة رقم ٣٧٥

١- يجب أن يتم الوفاء بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢- ومع ذلك يجوز للقاضي في حالات استثنائية، إذا لم يمنعه نص في القانون، أن ينظر المدين إلى أجل مناسب أو يقسط الدين عليه إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن



المدينين الموسرين، كل بقدر حصته.

مـادة [٣٩٩] إذا كـان أحـد المـدينين المتـضامنين هـو وحـده صـاحب المصلحة في الدين فهو الذي يتحمل به كله نحو الباقين.

٢- عدم القابلية للانقسام

مادة [٣٠٠] يكون الالتزام غير قابل للانقسام :

(أ) إذا ورد على محل لا يقبل بطبيعته أن ينقسم.

(ب) إذا تبين من الغرض الذي رمى إليه المتعاقدان أن الالتزام لا يجوز تنفيذه منقسما، أو إذا انصرفت نية المتعاقدين إلى ذلك.

مادة [٣٠١]

(1) - إذا تعدد المدينون في التزام غير قابل للانقسام كان كل منهم ملزما بوفاء الدين كاملا.

(2)وللمدين الذي وفى بالدين حق الرجوع على الباقين، كل بقدر حصته إلا إذا تبين من الظروف غير ذلك.

مادة [٣٠٢]

(١) إذا تعدد الدائنون في التزام غير قابل للانقسام أو تعدد ورثة الدائن في هذا الالتزام، جاز لكل دائن أو وارث أن يطالب بأداء الالتزام كاملا، فإذا اعترض أحد الدائنين أو الورثة على ذلك، كان المدين ملزما بأداء الالتزام للدائنين مجتمعين أو إيداع الشيء محل الالتزام.

(2)ويرجع الدائنون على الدائن الذي استوفي الالتزام، كل بقدر حصته.

الوفاء من الأجنبي إذا اعترض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.
٣ــ وفي جميع الأحوال فإنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من غير المدين إذا نص الاتفاق أو استلزمت طبيعة الالتزام أن ينفذه المدين بنفسه.

مادة (٣٩٢) ١ــ يشترط لصحة الوفاء أن يكون الموفي مالكاً للشيء الذي وفى به، وأن يكون أهلاً للتصرف فيه. ٢ــ ومع ذلك فالوفاء من ناقص الأهلية بشيء مستحق عليه يكون صحيحاً إذا لم يلحق الوفاء ضرراً به.

مادة (٣٩٣) ١ــ إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه. ٢ــ ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء دون علمه أو رغم إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلاً أو بعضاً إذا أثبت أن له مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

مادة (٣٩٤) إذا قام بالوفاء شخص غير المدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفى حقه في الأحوال الآتية : (أ) إذا كان الموفي ملزماً بالدين مع المدين أو ملزماً بوفائه عنه.(ب)إذا كان الموفي دائناً آخر مقدماً عليه بما له من تأمين عيني ولو لم يكن للموفي أي تأمين. (ج) إذا كان الموفي قد تملك شيئاً وأدى الدين لدائن خصص الشيء لضمان حقه.(د)إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.

مادة (٣٩٥) ١ــ للدائن الذي استوفى حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله، حتى لو لم يقبل

يكون الاتفاق وارداً في محرر ثابت التاريخ لم يتأخر عن وقت الوفاء.

مادة (٣١٩) يجوز أيضاً للمدين إذا اقترض مالاً وفى به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يكون الاتفاق على الحلول وارداً في محرر ثابت التاريخ وأن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء، وأن يبين في المخالصة أن الوفاء كان من المال المقترض من الدائن الجديد ولا يجوز للدائن الأصلي أن يرفض إدراج ذلك البيان.

مادة (٣٢٠) من حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع، ويكون هذا الحلول بقدر ما أداه من حل محل الدائن.

مـادة (٣٢١) {أ} إذا وفى غير المدين الدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الحلول ويكون في استيفاء ما بقي له من الحق مقدماً على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. {ب} وإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي له من الحق رجع من حل أخيراً هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة غرماء.

مـادة (٣٢٢) إذا وفى حائز العقار المرهون كل الدين، وحل محل الدائنين فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حاز من عقار.

ضرر جسيم.

المادة رقم ٣٧٦

١- إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام.

٢- أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال.

٣- وكل ذلك ما لم يقض الاتفاق أو القانون أو طبيعة الالتزام بغيره.

المادة رقم ٣٧٧ تكون نفقات الوفاء على المدين، إلا إذا وجد اتفاق أو نص في القانون أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٣٧٨

١- لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء، فإذا وفى الدين كله كان له أن يسترد سند الدين أو أن يطلب إلغاءه، فإذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع سند الدين.

٢- فإذا رفض الدائن القيام بما فرضه عليه البند السابق، جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق طبقاً للقانون.

الفصل الثاني–انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء (٣٧٩ - ٣٩٩)

الفرع الأول–الوفاء بمقابل (٣٧٩ - ٣٨٠)

المادة رقم ٣٧٩

إذا قبل الدائن في استيفاء حقه شيئاً آخر غير الشيء المستحق، قام هذا مقام الوفاء.

المادة رقم ٣٨٠

١- يسري على الوفاء بمقابل، إذا كان بنقل



الباب الرابع
انتقال الالتزام

الفصل الأول - حوالة الحق

مادة [٣٠٣] يجوز للدائن أن يحول حقه إلى شخص أخر، إلا إذا حال دون ذلك نص القانون أو تفاق المتعاقدين أو طبيعة الالتزام. وتتم الحوالة دون حاجة إلى رضاء المدين.

مادة [٣٠٤] لا تجوز حوالة الحق إلا بمقدار ما يكون منه قابلا للحجز.

مادة [٣٠٥] لا تكون الحوالة نافذة قبل المدين أو قبل الغير إلا إذا قبلها المدين أو أعلن بها. على أن نفاذها قبل الغير بقبول المدين يستلزم أن يكون هذا القبول ثابت التاريخ.

مادة [٣٠٦] يجوز قبل إعلان الحوالة أو قبولها أن يتخذ الدائن المحال له من الإجراءات ما يحافظ به على الحق الذي انتقل إليه.

مادة [٣٠٧] تشمل حوالة الحق ضماناته، كالكفالة والامتياز والرهن، كما تعتبر شاملة لما حل من فوائد وأقساط.

مادة [٣٠٨]

(1) -إذا كانت الحوالة بعوض فلا يضمن المحيل إلا وجود الحق المحال به وقت الحوالة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

(2)أما إذا كانت الحوالة بغير عوض، فلا يكون المحيل ضامنا حتى لوجود الحق.

مادة [٣٠٩]

المدين ذلك، على أن يكون الاتفاق وارداً في محرر ثابت التاريخ لم يتأخر عن وقت الوفاء.٢ــ وللمدين أيضاً إذا اقترض مالاً سدد به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفى حقه ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يكون الاتفاق على الحلول وارداً في محرر ثابت التاريخ وأن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء، وأن يبين في المخالصة أن الوفاء كان من المال المقترض من الدائن الجديد ولا يجوز للدائن الأصلي أن يرفض إدراج ذلك البيان.

مادة (٣٩٦) من حل قانوناً أو اتفاقاً محل الدائن، كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص وما يلحقه من توابع، وما يكفله من تأمينات وما يرد عليه من دفوع، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أداه من حل محل الدائن.

مادة (٣٩٧) ١ــ إذا وفى غير المدين الدائن جزءاً من حقه وحل محله فيه، فلا يضار الدائن بهذا الحلول ويكون في استيفاء ما بقى له من الحق مقدماً على من وفاه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. ٢ــ وإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقى له من الحق رجع من حل أخيراً وهو من تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة غرماء.

مادة (٣٩٨) إذا وفى حاز العقار المرهون كل الدين، وحل محل الدائنين فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حاز من

مادة (٣٢٣) يكون الوفاء للدائن أو لنائبه، ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن إلا إذا كان متفقاً على أن الوفاء يكون للدائن شخصياً.

مادة (٣٢٤) إذا كان الوفاء لغير الدائن أو نائبه، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه، وبقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص ظاهر بمظهر الدائن.

مادة (٣٢٥) {أ} إذا رفض الدائن بغير مبرر مقبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها أو أعلن أنه يرفض الوفاء، كان للمدين أن يعذره مسجلاً عليه هذا الرفض. {ب} فإذا تم الإعذار تحمل الدائن تبعة هلاك الشيء أو تلفه، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن، والمطالبة بالتعويض إن كان له مقتض.

مادة (٣٢٦) إذا كان محل الوفاء شيئاً معيناً بالذات وكان الواجب أن يسلم في المكان الذي يوجد فيه، جاز للمدين بعد أن يعذر الدائن بتسلمه أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه فإذا كان هذا الشيء عقاراً أو شيئاً معداً للبقاء حيث وجد جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة (٣٢٧) يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراستها وأن يودع الثمن خزينة المحكمة.

فإذا كان الشيء له سعر معروف في

ملكية شيء أعطيَ مقابل الدين، أحكام البيع، وعلى الأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية.

٢- ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء، وعلى الأخص ما تعلق منها بتعيين الدين الموفى به وانقضاء التأمينات.

الفرع الثاني–التجديد (٣٨١ – ٣٨٦)

المادة رقم ٣٨١ يتجدد الالتزام :

١- بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره.

٢- بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة إلى رضائه.أو إذا حصل المدين الأصلي على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد.

٣- بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

المادة رقم ٣٨٢

١- لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزام القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.

٢- أما إذا كان الالتزام القديم ناشئاً عن عقد قابل للإبطال، فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد، وأن يحل محله.

المادة رقم ٣٨٣

١- التجديد لا يفترض، بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح



(١) لا يضمن المحيل يسار المدين إلا إذا وجد اتفاق خاص على هذا الضمان.

(2) وإذا ضمن المحيل يسار المدين، فلا ينصرف هذا الضمان إلا إلى اليسار وقت الحوالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة [٣١٠] إذا رجع المحال له بالضمان على المحيل طبقا للمادتين السابقتين، فلا يلزم المحيل إلا برد ما استولي عليه مع الفوائد والمصروفات، ولو وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة [٣١١] يكون المحيل مسئولا عن أفعاله الشخصية، ولو كانت الحوالة بغير عوض أو لو اشترط عدم الضمان.

مادة [٣١٢] للمدين أن يتمسك قبل المحال له بالدفوع التي كان له أن يتمسك بها قبل المحيل وقت نفاذ الحوالة في حقه، كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة [٣١٣] إذا تعددت الحوالة بحق واحد فضلت الحوالة التي تصبح قبل غيرها نافذة في حق الغير.

مادة [٣١٤]

(١) إذا وقع تحت يد المحال عليه حجز قبل أن تصبح الحوالة نافذة في حق الغير، كانت الحوالة بالنسبة إلى الحاجز بمثابة حجز أخر.

(2) وفي هذه الحالة، إذا وقع حجز أخر بعد أن أصبحت الحوالة نافذة في حق الغير، فان الدين يقسم بين الحاجز المتقدم والمحال له والحاجز المتأخر قسمة غرماء، على أن يؤخذ من حصة الحاجز المتأخر ما يستكمل به

عقار.

مادة (٣٩٩) ١ـ يكون الوفاء للدائن. ٢ـ ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن.

مادة (٤٠٠) إذا كان الوفاء لغير الدائن، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه وبقدر هذه المنفعة أو تم الوفاء بحسن نية لشخص ظاهر بمظهر الدائن.

مادة (٤٠١) ١ـ إذا رفض الدائن بغير مبرر مقبول الوفاء المعروض عليه عرضاً صحيحاً، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه يرفض الوفاء، كان للمدين أن ينذره مسجلاً عليه هذا الرفض. ٢ـ فإذا تم الإنذار تحمل الدائن تبعة هلاك الشيء أو تلفه وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بالتعويض إن كان له مقتض.

مادة (٤٠٢) يقوم مقام الوفاء، عرض الدين عرضاً حقيقياً، إذا تلاه، إيداع أو إجراء بديل عنه وفقاً لأحكام قانون المرافعات، ثم قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

مادة (٤٠٣) يعتبر وفاء للدين بالنسبة إلى المدين، إذا قام مباشرة بإيداع الدين بتمامه، أو اتخذ الإجراء البديل عن الإيداع وفقاً لأحكام قانون المرافعات وذلك في الأحوال الآتية: (أ) إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه.(ب) إذا كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها وليس له نائب يقبل عنه الوفاء.(ج) إذا كان الدين متنازعاً فيه

الأسواق، أو كان التعامل فيه متداولاً في البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف.

مادة (٣٢٨) يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء إذا تلاه إيداع يتم وفقاً لأحكام قانون المرافعات، أو تلاه أي إجراء مماثل، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

مادة (٣٢٩) يعتبر وفاء للدين بالنسبة إلى المدين، إذا قام مباشرة بإيداع الدين بتمامه أو اتخذ الإجراء البديل عن الإيداع وفقاً لأحكام قانون المرافعات وذلك في الأحوال الآتية:-

{أ } إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه.

{ب} إذا كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها وليس له نائب يقبل عنه الوفاء.

{ج} إذا كان الدين متنازعاً فيه بين عدة أشخاص.

{د} إذا كانت هناك أسباب جدية أخرى تجعل من المتعذر اتخاذ إجراءات العرض الحقيقي للدين قبل إجراء الإيداع أو الإجراء البديل عنه.

مادة (٣٣٠) {أ} إذا عرض المدين الدين وأتبع العرض بإيداع أو بإجراء بديل، جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، أو إذا لم يصدر حكم نهائي بصحته، وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين. {ب} أما إذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن، أو بعد أن حكم نهائياً بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل

من الظروف.

٢- وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات.

وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

المادة رقم ٣٨٤

١- يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه، وينشأ مكانه التزام جديد.

٢- ولا تنتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون، أو تبين أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.

المادة رقم ٣٨٥

١- إذا كان الالتزام الأصلي مكفولاً بتأمينات عينية مقدمة من المدين، فإن الاتفاق على نقلها إلى الالتزام الجديد يتم بمراعاة الأحكام التالية :

أ- إذا كان التجديد بتغيير الدين، جاز الاتفاق بين الدائن والمدين على انتقال التأمينات في الحدود التي لا تلحق ضرراً بالغير.

ب- إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز الاتفاق بين الدائن والمدين الجديد على استبقاء التأمينات دون حاجة إلى رضاء المدين الأصلي.

ج- إذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز لأطراف التجديد الثلاثة الاتفاق على استبقاء التأمينات.

٢- وفي جميع الأحوال لا يكون الاتفاق



المحال له قيمة الحوالة.

الفصل الثاني – حوالة الدين

مادة [٣١٥] تتم حوالة الدين باتفاق بين المدين وشخص أخر يتحمل الدين.

مادة [٣١٦]

(١) لا تكون الحوالة نافذة في حق الدائن إلا إذا أقرها.

(2)وإذا قام المحال عليه أو المدين الأصلي بإعلان الحوالة إلى الدائن، وعين له أجلا معقولا ليقر الحوالة ثم انقضي الأجل دون أن يصدر الإقرار، أعتبر سكوت الدائن رفضا للحوالة.

مادة [٣١٧]

(١) مادام الدائن لم يحدد موقفه من الحوالة إقرارا أو رفضا، كان المحال عليه ملزما قبل المدين الأصلي بالوفاء للدائن في الوقت المناسب ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك ويسري هذا الحكم ولو رفض الدائن الحوالة .

(2)على أنه لا يجوز للمدين الأصلي أن يطالب المحال عليه بالوفاء للدائن، مادام هو لم يقم بما التزم به نحو المحال عليه بمقتضى عقد الحوالة.

مادة [٣١٨]

(١) تبقي للدين المحال به ضماناته.

(2ومع ذلك لا يبقي الكفيل، عينيا كان أو شخصيا ملتزما قبل الدائن إلا إذا رضي بالحوالة.

مادة [٣١٩] يضمن المدين الأصلي أن يكون المحال عليه موسرا وقت إقرار الدائن للحوالة، ما لم يتفق على غير ذلك.

بين عدة أشخاص.(د) إذا كانت هناك أسباب جدية أخرى تجعل من المتعذر اتخاذ إجراءات العرض الحقيقي للدين قبل إجراء الإيداع أو الإجراء البديل عنه.

مادة (٤٠٤) ١ـ إذا عرض المدين الدين عرضاً حقيقياً، واتبع العرض بإيداع أو بإجراء بديل، جاز له أن يرجع في هذا العرض ما دام الدائن لم يقبله، أو ما دام لم يصدر حكم نهائي بصحته، إذا رجع بقي الدين على حاله بما له من ضمانات.

٢ـ إما إذا رجع المدين في العرض بعد أن قبله الدائن، أو بعد حكم نهائياً بصحته وقبل الدائن منه هذا الرجوع، فإنه لا يكون للدائن أن يتمسك بعد ذلك بما كان يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

مادة (٤٠٥) يكون الوفاء بالشيء المستحق فليس للمدين أن يفي بغيره بدلاً عنه، بدون رضاء الدائن.

مادة (٤٠٦) ١ـ لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئياً لحقه ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

٢ـ وإذا كان الدين متنازعاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

مادة (٤٠٧) إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات وتعويضات عن التأخير في الوفاء وكان ما أداه لا يفي بذلك جميعه، خصم ما أدى من المصروفات ثم من التعويضات عن التأخير في الوفاء ثم من أصل الدين ما

حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

مادة (٣٣١) يكون الوفاء بالشيء المستحق فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره، ولو كان أعلى قيمة.

مادة (٣٣٢) {أ} لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئياً لحقه ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

{ب} فإذا كان الدين متنازعاً في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

مادة (٣٣٣) إذا كان المدين ملزماً بأن يوفي مع الدين مصروفات وتعويضات عن التأخير في الوفاء وكان ما أداه لا يفي بذلك جميعه، خصم ما أدى من المصروفات ثم من التعويضات عن التأخير في الوفاء ثم من أصل الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

مادة (٣٣٤) إذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعاً، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاق يحول دون هذا التعيين.

مادة (٣٣٥) إذا لم يعين الدين على الوجه المبين بالمادة السابقة كان الخصم من حساب الدين الذي حل، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

على انتقال التأمينات العينية نافذاً في حق الغير إلا إذا تم وقت الاتفاق على التجديد، وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالتسجيل.

المادة رقم ٣٨٦ لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة، عينية أو شخصية، ولا التضامن، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.

الفرع الثالث–الإنابة في الوفاء (٣٨٧ – ٣٨٩)

المادة رقم ٣٨٧

١- تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.

٢- ولا تقتضي الإنابة أن يكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

المادة رقم ٣٨٨

١- إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب، كانت هذه الإنابة تجديداً للالتزام بتغيير المدين، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قِبَلَ المناب لديه، على ألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة.

٢- ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد، قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

المادة رقم ٣٨٩ يكون التزام المناب قِبَلَ المناب لديه صحيحاً ولو كان التزامه قِبَلَ المنيب باطلاً أو كان خاضعاً لدفع من الدفوع. ولا يبقى للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.



مادة [٣٣٠] للمحال عليه أن يتمسك قبل الدائن بالدفوع التي كان للمدين الأصلي أن يتمسك بها. كما يجوز له أن يتمسك بالدفوع المستمدة من عقد الحوالة.

مادة [٣٣١]

(١) يجوز أيضا أن تتم حوالة الدين باتفاق بين الدائن والمحال عليه يتقرر فيه أن هذا يحل محل المدين الأصلي في التزامه.

(2)وتسري في هذه الحالة أحكام المادتين ٣١٨، ٣٢٠.

مادة [٣٣٢]

(١) لا يتتبع بيع العقار المرهون رهنا رسميا انتقال الدين المضمون بالرهن إلى ذمة المشتري إلا إذا كان هناك اتفاق على ذلك.

(2)فإذا اتفق البائع والمشتري على حوالة الدين، وسجل عقد البيع، تعين على الدائن متى أعلن رسميا بالحوالة أن يقرها أو رفضها في ميعاد لا يجاوز ستة أشهر، فإذا انقضى هذا الميعاد دون أن يبت برأي اعتبر سكوته إقرارا.

الباب الخامس

انقضاء الالتزام

الفصل الأول - الوفاء

١- طرفا الوفاء

مادة [٣٣٣]

(1) -يصح الوفاء من المدين أو من

لم يوجد اتفاقاً على غير ذلك.

مادة (٤٠٨) إذا تعددت الديون في ذمة المدين وكانت لدائن واحد ومن جنس واحد وكان ما أداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعاً، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

مادة (٤٠٩) إذا لم يعين الدين تم الوفاء به على الوجه المبين في المادة ٤٠٨، كان الخصم من حساب الدين الذي حل، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

مادة (٤١٠) ١ــ يجب أن يتم الوفاء بمجرد ترتب الالتزام في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بخلافه. ٢ــ ومع ذلك يجوز للقاضي، إذا لم يمنعه نص في القانون، أن ينظر المدين إلى أجل مناسب أن يقسط الدين عليه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن ضرر جسيم.

مادة (٤١١) ١ــ إذا كان الدين مؤجلاً، فللمدين أن يوفيه قبل حلول أجله إذا كان هذا الأجل متمحضاً لمصلحته، ولا يجوز للدائن أن يرفض الوفاء.٢ــ وإذا قضى المدين الدين قبل حلول الأجل، ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلاً كما كان.

مادة (٤١٢) ١ــ يكون الوفاء في موطن المدين كما يجوز أن يكون في مكان عمله إذا كان الالتزام متعلقاً بهذا العمل.٢ــ ومع ذلك يكون الوفاء بتسليم شيء معين بالذات في المكان الذي كان

مادة (٣٣٦) {أ} يجب أن يتم الوفاء فوراً بمجرد ترتب الالتزام نهائياً في ذمة المدين ما لم يوجد اتفاق أو نص بغير ذلك. {ب} ومع ذلك يجوز للقاضي استثناء إذا لم يمنعه نص في القانون أن ينظر المدين إلى أجل معقول ينفذ به التزامه أو يقسط الدين عليه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن ضرر جسيم.

مادة (٣٣٧) {أ} إذا كان الدين مؤجلاً، فللمدين أن يوفيه قبل حلول أجله إذا كان الأجل لمصلحته وحده، ولا يجوز للدائن أن يرفض الوفاء. {ب} وإذا قضى المدين الدين قبل حلول الأجل، ثم استحق المقبوض عاد الدين مؤجلا كما كان.

مادة (٣٣٨) {أ} إذا كان محل الالتزام شيئاً معيناً بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجوداً فيه وقت نشوء الالتزام. {ب} أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء، أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقاً بهذه الأعمال. {ج} كل ذلك ما لم يقض الاتفاق أو القانون أو طبيعة الالتزام بغيره.

مادة (٣٣٩) تكون نفقات الوفاء على المدين، إلا إذا وجد اتفاق أو نص في القانون أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٣٤٠) لمن قام بوفاء جزء من الدين أن يطلب مخالصة بما وفاه مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء.

فإذا وفى الدين كله، كان له أن يطلب

الفرع الرابع–المقاصة (٣٩٠ – ٣٩٧)

المادة رقم ٣٩٠

١- للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قِبَلَ هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة في النوع والجودة، وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الأداء صالحاً للمطالبة به قضاءً.

٢- ولا يمنع المقاصة أن يكون ميعاد الوفاء قد تأجل بناءً على مهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

المادة رقم ٣٩١ تجوز المقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين، وفي هذه الحالة يجب على من تمسك بها أن يعوض الطرف الآخر عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء حقه أو الوفاء بدينه في المكان الذي عين لذلك.

المادة رقم ٣٩٢

تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها، وذلك فيما عدا الحالات التالية :

١- إذا كان محل أحد الدينين رد شيء نزع دون حق من يد مالكه.

٢- إذا كان محل أحد الدينين رد شيء مودع أو معار.

٣- إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز.

٤- إذا كان أحد الدينين دين نفقة.

المادة رقم ٣٩٣

١- لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها.ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.

٢- ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين



نائبة أو من أي شخص أخر له مصلحة في الوفاء، وذلك مع مراعاة ما جاء بالمادة ٢٠٨.

(2)ويصح الوفاء أيضا مع التحفظ السابق ممن ليست له مصلحة في هذا الوفاء، ولو كان ذلك دون علم المدين أو رغم إرادته، على أنه يجوز للدائن أن يرفض الوفاء من الغير إذا اعتراض المدين على ذلك وأبلغ الدائن هذا الاعتراض.

مادة [٣٢٤]

(١) إذا قام الغير بوفاء الدين، كان له حق الرجوع على المدين بقدر ما دفعه.

(2)ومع ذلك يجوز للمدين الذي حصل الوفاء بغير إرادته أن يمنع رجوع الموفي بما وفاه عنه كلا أو بعضا، إذا أثبت أن له أية مصلحة في الاعتراض على الوفاء.

مادة [٣٢٥]

(١) يشترط لصحة الوفاء أن يكون الوفاء أن يكون الموفي مالكا للشيء الذي وفي به، وأن يكون ذا أهلية للتصرف فيه.

(2)ومع ذلك فالوفاء بالشيء المستحق ممن ليس أهلا للتصرف فيه ينقضي به الالتزام، إذا لم يلحق الوفاء ضررا بالموفي.

مادة [٣٢٦] إذا قام بالوفاء شخص غير المدين، حل الموفي محل الدائن الذي استوفي حقه في الأحوال الآتية:

(أ) إذا كان الموفي ملزما بالدين مع المدين أو ملزما بوفائه عنه.

فيه وقت نشوء الالتزام.٣ـ وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق أو القانون أو طبيعة الالتزام بغيره.

مادة (٤١٣) تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا وجد اتفاق أو نص في القانون أو عرض يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني : انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

(أولا) الوفاء بمقابل :

مادة (٤١٤) إذا قبل الدائن في استيفاء حقه شيئاً آخر غير الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة (٤١٥) يسري على الوفاء بمقابل من حيث أنه ينقل ملكية الشيء الذي أعطى في الدين أحكام البيع، وعلى الأخص ما يتعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية. ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء وبالأخص ما تعلق منها بتعيين الخصم في الوفاء من الديون المتعددة، وبانقضاء التأمينات.

(ثانيا) التجديد

مادة (٤١٦) ١ـ يتجدد الالتزام باتفاق الطرفين على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً، يختلف عنه في محله أو في مصدره.٢ـ يجوز تجديد الالتزام بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة لرضائه أو إذا حصل المدين الأصلي على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون مديناً

رد سند الدين أو إلغاءه، فإذا كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند.

فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عليه الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق طبقاً للقانون.

الفصل الثاني - انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

أولاً - الوفاء بمقابل:

مادة (٣٤١) إذا قبل الدائن في استيفاء حقه شيئاً آخر غير الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة (٣٤٢) يسري على الوفاء بمقابل من حيث أنه ينقل ملكية الشيء الذي أعطي في مقابل الدين أحكام البيع، وبالأخص ما تعلق منها بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية، ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء.

ثانياً - التجديد:

مادة (٣٤٣) يتجدد الالتزام:-

{أ } بتغيير الدين إذا اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره.

{ب} بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مديناً مكان المدين الأصلي، وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون حاجة لرضائه أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد.

{ج} بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو

بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة.

٣- وإذا تعددت ديون المدين، فيكون تعيين التّقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها.

المادة رقم ٣٩٤ إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة، فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم، مادامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

المادة رقم ٣٩٥

١- لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق الغير.

٢- فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه بدين صالح للتقاص، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز.

المادة رقم ٣٩٦

١- إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ، فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قِبَلَ المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة، ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.

٢- أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة، إلا إذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد إعلان الحوالة.

المادة رقم ٣٩٧ إذا وفى المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، امتنع عليه التمسك بالتأمينات التي تكفل حقه إضراراً بالغير. إلا إذا كان يجهل وجود



(ب) إذا كان الموفي دائنا وفي دائنا أخر مقدما عليه بما له من تأمين عيني. ولو لم يكن للموفي أي تأمين.

(ج) إذا كان الموفي قد اشتري عقارا ودفع ثمنه وفاء لدائنين خصص العقار لضمان حقوقهم.

(د) إذا كان هناك نص خاص يقرر للموفي حق الحلول.

مادة [٣٢٧] للدائن الذي استوفي حقه من غير المدين أن يتفق مع هذا الغير على أن يحل محله، ولو لم يقبل المدين ذلك، ولا يصح أن يتأخر هذا الاتفاق عن وقت الوفاء.

مادة [٣٢٨] يجوز أيضا للمدين إذا اقترض مالا وفي به الدين أن يحل المقرض محل الدائن الذي استوفي حقه. ولو بغير رضاء هذا الدائن، على أن يذكر في عقد القرض أن المال قد خصص للوفاء، وفي المخالصة أن الوفاء كان من هذا المال الذي أقرضه الدائن الجديد.

مادة [٣٢٩] من حل قانونا أو اتفاقا محل الدائن كان له حقه بما لهذا الحق من خصائص، وما يلحقه من توابع، وما يكلفه من تأمينات، وما يرد عليه من دفوع، ويكون هذا الحلول بالقدر الذي أداه من ماله من حل محل الدائن.

مادة [٣٣٠]

(١) إذا وفي الغير الدائن جزءا من حقه وحل محل فيه، فلا يضار الدائن بهذا الوفاء، ويكون في استيفاء ما بقي له من حق مقدما على من وفاه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

(2)فإذا حل شخص آخر محل الدائن فيما بقي

مكانه.٣- وكذلك يجوز تجديد الالتزام بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

مادة (٤١٧) إذا كان أ؛د الالتزامين الأصلي أو الجديد باطلاً فإن التجديد لا يقع.

مادة (٤١٨) التجديد لا يفترض بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو يستخلص بوضوح من الظروف.

مادة (٤١٩) ١- يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه وإنشاء التزام جديد مكانه. ٢- ولا تنتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون أو إذا تبين أن النية قد انصرفت إلى ذلك.

مادة (٤٢٠) ١- إذا كان الالتزام الأصلي مكفولاً بتأمينات عينية مقدمة من المدين، فإن الاتفاق على نقلها إلى الالتزام الجديد يتم بمراعاة الأحكام الآتية. (أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين جاز الاتفاق بين الدائن والمدين على انتقال التأمينات. (ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين جاز الاتفاق بين الدائن والمدين الجديد على استبقاء التأمينات دون حاجة إلى رضاء المدين الأصلي.(ج) إذا كان التجديد بتغيير الدائن جاز لأطراف التجديد الاتفاق على استبقاء التأمينات.٢- فإن كانت التأمينات العينية مقدمة من أجنبي فلا يتم انتقالها إلا برضاء من قدمها أيضاً.٣- وفي جميع الأحوال لا يكون الاتفاق على انتقال التأمينات العينية نافذاً في حق الغير إلا إذا تم في وقت الاتفاق

الدائن الجديد.

مادة (٣٤٤) {أ} إذا كان أحد الالتزامين الأصلي أو الجديد باطلاً فإن التجديد لا يقع. {ب} أما إذا كان الالتزام الأصلي ناشئاً عن عقد قابل للإبطال، فلا يكون التجديد صحيحاً إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد وأن يحل محله.

مادة (٣٤٥) التجديد لا يفترض، بل يجب أن يتفق عليه صراحة أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.

وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفيته، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

مادة (٣٤٦) {أ} لا يكون تجديداً مجرد تقييد الالتزام في حساب جار. {ب} وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره. على أنه إذا كان الالتزام مكفولاً بتأمين خاص، فإن هذا التأمين يبقى ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٣٤٧) {أ} يترتب على التجديد انقضاء الالتزام الأصلي بتوابعه وإنشاء التزام جديد مكانه. {ب} ولا تنتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تضمن الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون أو إذا تبين أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.

مادة (٣٤٨)

[١] إذا كان الالتزام الأصلي مكفولاً بتأمينات عينية مقدمة من المدين فإن

هذا الحق.

الفرع الخامس–اتحاد الذمة (٣٩٨ – ٣٩٩)

المادة رقم ٣٩٨ إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد، انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

المادة رقم ٣٩٩ إذا زال السبب الذي أدى إلى اتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعي، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعاً، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث–انقضاء الالتزام دون الوفاء به (٤٠٠ – ٤١٨)

الفرع الأول– الإبراء (٤٠٠ – ٤٠١)

المادة رقم ٤٠٠

١- ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه. ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده.

٢- ويترتب على الرد إعادة الالتزام بما يلحقه من صفات، وما يضمنه من تأمينات، وما يرد عليه من دفوع.

المادة رقم ٤٠١

تسري على الإبراء الأحكام الموضوعية للتبرع، ولا يشترط فيه شكل خاص ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

الفرع الثاني–استحالة التنفيذ (٤٠٢ – ٤٠٢)

المادة رقم ٤٠٢ ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلاً عليه لسبب أجنبي لا يَدْ له فيه.

الفرع الثالث–التقادم المسقط (٤٠٣ – ٤١٨)

المادة رقم ٤٠٣ تتقادم دعوى المطالبة بحق من الحقوق الشخصية بمضي خمس



له من حق رجع من حل أخيرا هو ومن تقدمه في الحلول كل بقدر ما هو مستحق له وتقاسما قسمة الغرماء.

مادة [٣٣١] إذا وفي حائز العقار المرهون كل الدين، وحل محل الدائنين، فلا يكون له بمقتضى هذا الحلول أن يرجع على حائز لعقار آخر مرهون في ذات الدين إلا بقدر حصة هذا الحائز بحسب قيمة ما حازه من عقار.

مادة [٣٣٢] يكون الوفاء للدائن أو لنائبه. ويعتبر ذا صفة في استيفاء الدين من يقدم للمدين مخالصة صادرة من الدائن، إلا إذا كان متفقا على أن الوفاء يكون للدائن شخصيا.

مادة [٣٣٣] إذا كان الوفاء لشخص غير الدائن أو نائبه، فلا تبرأ ذمة المدين إلا إذا أقر الدائن هذا الوفاء أو عادت عليه منفعة منه، وبقدر هذه المنفعة، أو تم الوفاء بحسن نية لشخص كان الدين في حيازته.

مادة [٣٣٤] إذا رفض الدائن دون مبرر قبول الوفاء المعروض عليه عرضا صحيحا، أو رفض القيام بالأعمال التي لا يتم الوفاء بدونها، أو أعلن أنه لن يقبل الوفاء، اعتبر أنه قد تم أعذاره من الوقت الذي يسجل المدين عليه هذا الرفض بإعلان رسمي.

مادة [٣٣٥] إذا تم أعذار الدائن، تحمل تبعة هلاك الشيء أو تلفه، ووقف سريان الفوائد، وأصبح للمدين الحق في إيداع الشيء على نفقة الدائن والمطالبة بتعويض ما أصابه من ضرر.

مادة [٣٣٦] إذا كان محل الوفاء شيئا معينا بالذات، وكان الواجب أن يسلم في المكان

على التجديد وكان في الحدود التي لا تضر بهذا الغير، وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالتسجيل.

مادة (٤٢١) لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة الشخصية أو التضامن إلا إذا رضي بذلك الكفلاء أو المدينون المتضامنون.

(ثالثاً) الإنابة في الوفاء :

مادة (٤٢٢) ١ـ تتم الإنابة إذا اتفق المدين وأجنبي على أن يقوم بوفاء الدين معه أو مكانه.
٢ـ على أنه يلزم لبراءة ذمة المدين الأصلي موافقة الدائن. ٣ـ ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة بين المدين والأجنبي.

مادة (٤٢٣) ١ـ إذا كان مقتضى الإنابة أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب اعتبر ذلك تجديداً للالتزام بتغيير المدين ويترتب عليه براءة ذمة المنيب قبل المناب لديه. ٢ـ ولا يفترض التجديد في الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق صريح على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

مادة (٤٢٤) يكون التزام المناب صحيحاً، ولو كان التزامه قبل المنيب باطلاً أو خاضعاً لدفع من الدفوع، ولا يكون للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

(رابعاً) المقاصة:

مادة (٤٢٥) ١ـ للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه، وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ولو اختلف

الاتفاق على نقلها إلى الالتزام الجديد يتم بمراعاة الأحكام الآتية:-

{أ } إذا كان التجديد بتغيير الدين، جاز الاتفاق بين الدائن والمدين على انتقال التأمينات.

{ب} إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز الاتفاق بين الدائن والمدين الجديد على استبقاء التأمينات دون حاجة إلى رضاء المدين الأصلي.

{ج} إذا كان التجديد بتغيير الدائن، جاز لأطراف التجديد الاتفاق على استبقاء التأمينات.

[٢] فإن كانت التأمينات العينية مقدمة من أجنبي فلا يتم انتقالها إلا برضاء من قدمها أيضاً.

[٣] وفي جميع الأحوال لا يكون الاتفاق على انتقال التأمينات العينية نافذاً في حق الغير إلا إذا تم في وقت الاتفاق على التجديد وكان في الحدود التي لا تضر بهذا الغير، وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة بالتسجيل.

مادة (٣٤٩) لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة الشخصية أو العينية أو التضامن إلا إذا رضي بذلك الكفلاء أو المدينون المتضامنون.

(ثالثاً - الإنابة في الوفاء:

مادة (٣٥٠) {أ} تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بأن يقوم أجنبي بوفاء الدين معه أو مكانه. {ب} ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة بين المدين والأجنبي.

عشرة سنة، وذلك فيما عدا الأحوال التي يعين فيها القانون مدة أخرى، والأحوال المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة رقم ٤٠٤

١- تتقادم بمضي خمس سنوات دعوى المطالبة بكل حق دوري متجدد، كأجرة المباني والأراضي الزراعية والرواتب والأجور والإيرادات المرتبة ومعاشات التقاعد.

٢- ولا تتقادم دعوى المطالبة بالريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين إلا بمضي خمس عشرة سنة.

المادة رقم ٤٠٥ تتقادم بمضي خمس سنوات دعاوى المطالبة بحقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ومديري التفليسة والسماسرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحرة، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما أدوه من أعمال مهنهم أو ما أنفقوه من مصروفات.

المادة رقم ٤٠٦

١- تتقادم بمضي خمس سنوات دعاوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة، ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.



الذي يوجد فيه، جاز للمدين على أن ينذر الدائن بتسلمه، أن يحصل على ترخيص من القضاء في إيداعه، فإذا كان هذا الشيء عقارا أو شيئا معدا للبقاء حيث وجد، جاز للمدين أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

مادة [٣٣٧]

(١) يجوز للمدين بعد استئذان القضاء أن يبيع بالمزاد العلني الأشياء التي يسرع إليها التلف، أو التي تكلف نفقات باهظة في إيداعها أو حراسها، وأن يودع الثمن خزانة المحكمة.

(2)فإذا كان الشيء له سعر معروف في الأسواق، أو كان التعامل فيه متداولا في البورصات فلا يجوز بيعه بالمزاد إلا إذا تعذر البيع ممارسة بالسعر المعروف.

مادة [٣٣٨] يكون الإيداع أو ما يقوم مقامه من إجراء جائز أيضا، إذا كان المدين يجهل شخصية الدائن أو موطنه، أو كان الدائن عديم الأهلية أو ناقصها ولم يكن له نائب يقبل عنه الوفاء، أو كان الدين متنازعا عليه بين عدة أشخاص، أو كانت هناك أسباب جدية أخرى تبرر هذا الإجراء.

مادة [٣٣٩] يقوم العرض الحقيقي بالنسبة إلى المدين مقام الوفاء، إذا تلاه إيداع يتم وفقا لأحكام قانون المرافعات، أو تلاه أي إجراء مماثل، وذلك إذا قبله الدائن أو صدر حكم نهائي بصحته.

مادة [٣٤٠]

(١) إذا عرض المدين الدين واتبع العرض بإيداع أو بإجراء مماثل، جاز

سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة في النوع والجودة، وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الأداء صالحاً للمطالبة به قضاء.

٢ـ ولا يمنع المقاصة أن يكون ميعاد الوفاء قد تأجل بناء على نظرة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

مادة (٤٣٦) تجوز المقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين، وفي هذه الحالة يجب على من يتمسك بالمقاصة أن يعوض الطرف الآخر عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء حقه أو الوفاء بدينه في المكان الذي عين لذلك.

مادة (٤٣٧) تقع المقاصة في الديون أياً كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية:(أ) إذا كان محل أحد الالتزامين رد شيء نزع دون حق من يد مالكه.(ب) إذا كان محل أحد الالتزامين رد شيء مودع أو معار.(ج) إذا كان أحد الدينين غير قابل للحجز.(د) إذا كان أحد الدينين مستحقاً للنفقة.

مادة (٤٣٨) ١ـــ لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له حق فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها. ٢ـــ ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة. ٣ـ وإذا تعددت ديون المدين فيكون تعيين التقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها.

مادة (٤٣٩) إذا كان الدين لا تسمع به الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك

مادة (٣٥١) {أ} إذا كان مقتضى الإنابة أن يحل التزام المناب مكان التزام المنيب اعتبر ذلك تجديداً للالتزام بتغيير المدين و لا يترتب عليه براءة ذمة المنيب قبل المناب لديه، على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحاً وألا يكون المناب معسراً وقت الإنابة. {ب} ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق صريح على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

مادة (٣٥٢) يكون التزام المناب صحيحاً، ولو كان التزامه قبل المنيب باطلاً أو خاضعاً لدفع من الدفوع، ولا يكون للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

رابعاً - المقاصة:

مادة (٣٥٣) {أ} للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه، وما هو مستحق له قبل هذا الدائن ولو اختلف سبب الدينين إذا كان موضوع كل منهما نقوداً أو مثليات متحدة في النوع والجودة، وكان كل منهما خالياً من النزاع مستحق الأداء صالحاً للمطالبة به قضاء. {ب} ولا يمنع المقاصة أن يكون ميعاد الوفاء قد تأجل بناء على نظرة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

مادة (٣٥٤) تجوز المقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين، وفي هذه الحالة يجب على من يتمسك بالمقاصة أن يعوض الطرف الآخر عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء حقه

٢- وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق. ويبدأ سريان المدة من يوم دفع هذه الضرائب والرسوم.

٣- ولا تخل الأحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة.

المادة رقم ٤٠٧

١- تتقادم الدعوى بمضي سنة واحدة إذا كانت المطالبة بحق من الحقوق التالية :

أ- حقوق التجار والصناع عن أشياء ورّدوها لأشخاص لا يتجرون فيها.وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

ب- حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم من أجور يومية وغير يومية، وثمن ما قاموا به من توريدات لمخدوميهم.

٢- ويجب على من يتمسك بتقادم الدعوى طبقاً لهذه المادة أن يحلف اليمين بأنه أدى الدين فعلاً، فإن كان وارثاً للمدين أو نائباً قانونياً عنه أو عن ورثته حلف اليمين بأنه لا يعلم بوجود الدين أو يعلم بحصول الوفاء.وتوجه المحكمة هذه اليمين من تلقاء نفسها.

المادة رقم ٤٠٨

١- يبدأ سريان مدة التقادم في الحقوق المنصوص عليها في المادتين (٤٠٥) (٤٠٧) من الوقت الذي يُتم فيه الدائنون تقدماتهم، ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى.

٢- وإذا حُرّر سند بحق من هذه الحقوق، فلا تتقادم الدعوى إلا بانقضاء خمس



له أن يرجع في هذا العرض مادام الدائن لم يقبله، أو مادام لم يصدر حكم نهائي بصحته وإذا رجع فلا تبرأ ذمة شركائه في الدين ولا ذمة الضامنين.
(2)فإذا رجع المدين في المعرض بعد أن قبله الدائن، أو بعد أن حكم بصحته، وقبل الدائن منه هذا الرجوع، لم يكن لهذا الدائن أن يتمسك بعد ذلك بما يكفل حقه من تأمينات وتبرأ ذمة الشركاء في الدين وذمة الضامنين.

٢- محل الوفاء

مادة [٣٤١] الشيء المستحق أصلا هو الذي به يكون الوفاء، فلا يجبر الدائن على قبول شيء غيره، ولو كان هذا الشيء مساويا له في القيمة أو كانت له قيمة اعلي .

مادة [٣٤٢]
(١) لا يجوز للمدين أن يجبر الدائن على أن يقبل وفاء جزئيا لحقه، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.
(2)فإذا كان الدين متنازعا في جزء منه وقبل الدائن أن يستوفي الجزء المعترف به، فليس للمدين أن يرفض الوفاء بهذا الجزء.

مادة [٣٤٣] إذا كان المدين ملزما بأن يوفي مع الدين مصروفات وفوائد، وكان ما أداه لا يفي بالدين مع هذه الملحقات، خصم ما أدي من حساب المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

مادة [٣٤٤] -إذا تعددت الديون في ذمة المدين، وكانت لدائن واحد ومن جنس

بالمقاصة فإن ذلك لا يمنع من وقوع المقاصة ما دامت المدرة اللازمة لعدم سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة (٤٣٠) ١ـ لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق الغير. ٢ـ فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه بدين صالح للتقاص فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز.

مادة (٤٣١) ١ـ إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل. ٢ـ أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة إلا إذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد إعلان الحوالة.

مادة (٤٣٢) إذا وفى المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصة فيه يحق له، امتنع عليه التمسك بالتأمينات التي تكفل حقه، إضراراً بالغير، إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

(خامساً) اتحاد الذمة

مادة (٤٣٣) إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى التزام واحد، انقضى هذا التزام بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

مادة (٤٣٤) إذا زال السبب الذي أدى إلى

أو الوفاء بدينه في المكان الذين عين لذلك.

مادة (٣٥٥) تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال التالية:
{أ } إذا كان محل أحد الالتزامين رد شيء نزع دون حق من يد مالكه.
{ب} إذا كان أحد الالتزامين رد شيء مودع أو معار.
{ج} إذا كان أحد الدينين حقاً غير قابل للحجز.
{د } إذا كان أحد الدينين مستحقاً للنفقة.

مادة (٣٥٦) {أ} لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها. {ب} ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة. {ج} وإذا تعددت ديون المدين فيكون تعيين التقاص فيها كالتعيين عند الوفاء بها.

مادة (٣٥٧) إذا كان الدين لا تسمع به الدعوى لمرور الزمان وقت التمسك بالمقاصة فإن ذلك لا يمنع من وقوع المقاصة ما دامت المدة اللازمة لعدم سماع الدعوى لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة (٣٥٨) {أ} لا يجوز أن تقع المقاصة إضراراً بحقوق الغير. {ب} فإذا أوقع الغير حجزاً تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائناً لدائنه بدين صالح للتقاص فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضراراً بالحاجز.

مادة (٣٥٩) {أ} إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا

عشرة سنة.

المادة رقم ٤٠٩ تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات. ولا يحسب اليوم الأول منها، وتكمل بانقضاء آخر يوم إلا إذا صادف عطلة رسمية فتمتد إلى أول يوم عمل بعدها.

المادة رقم ٤١٠
١- لا يبدأ سريان مدة التقادم إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء، ما لم ينص القانون على غير ذلك.
٢- وبخاصة لا تسري المدة المذكورة بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط، وبالنسبة إلى ضمان الاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.
٣- وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على إرادة الدائن، سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

المادة رقم ٤١١
١- لا تسري مدة التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبياً، كما أنها لا تسري بين الأصيل والنائب
٢- ويعتبر مانعاً تتعذر معه المطالبة بالحق، عدم توافر الأهلية في الدائن أو غيبته أو الحكم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً.

المادة رقم ٤١٢ إذا وجد سبب يوقف سريان المدة المقررة للتقادم بالنسبة إلى بعض ورثة الدائن، فإن المدة لا تقف بالنسبة إلى بقية الورثة.



واحد، وكان ما أداه المدين لا يفي بهذه الديون جميعا، جاز للمدين عند الوفاء أن يعين الدين الذي يريد الوفاء به، ما لم يوجد مانع قانوني أو اتفاقي يحول دون هذا التعيين.

مادة [٣٤٥] إذا لم يعين الدين على الوجه المبين في المادة السابقة، كان الخصم من حساب الدين الذي حل، فإذا تعددت الديون الحالة فمن حساب أشدها كلفة على المدين، فإذا تساوت الديون في الكلفة فمن حساب الدين الذي يعينه الدائن.

مادة [٣٤٦]

(١) يجب أن يتم الوفاء فورا بمجرد ترتب الالتزام نهائيا في ذمة المدين، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

(2)على أنه يجوز للقاضي في حالات استثنائية، إذا لم يمنعه نص في القانون، أن ينظر المدين إلى أجل معقول أو آجال ينفذ فيها التزامه، إذا استدعت حالته ذلك ولم يلحق الدائن من هذا التأجيل ضرر جسيم.

مادة [٣٤٧]

(١) إذا كان محل الالتزام شيئا معينا بالذات وجب تسليمه في المكان الذي كان موجودا فيه وقت نشوء الالتزام، ما لم يوجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

(2)أما في الالتزامات الأخرى فيكون الوفاء في المكان الذي يوجد فيه موطن المدين وقت الوفاء أو في المكان الذي يوجد فيه مركز أعمال المدين إذا كان الالتزام متعلقا بهذه

اتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعي عاد الالتزام إلى الوجد هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعاً، ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث : انقضاء الالتزام دون وفاء

(أولا) الإبراء :

مادة (٤٣٥) ١ـ ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده. ٢ـــ ويترتب على الرد إعادة الالتزام بما يلحقه من صفات، وما يضمنه من تأمينات، وما يرد عليه من دفوع.

مادة (٤٣٦) تسري على الإبراء الأحكام الموضوعية للتبرع، ولا يشترط فيه شكل خاص، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توفر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

(ثانيا) استحالة التنفيذ :

مادة (٤٣٧) ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلاً عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه.

(ثالثا) مرور الزمان المانع من سماع الدعوى:

مادة (٤٣٨) لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق من الحقوق الشخصية بمضي خمس عشرة سنة وذلك فيما عدا الأحوال التي يعين فيها القانون مدة أخرى والأحوال المنصوص عليها في المواد التالية:

مادة (٤٣٩) ١ــــ لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات، إذا كانت

المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل. {ب} أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة ولكن أعلن بها فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة إلا إذا كان الحق الذي يريد المقاصة به ثبت في ذمة المحيل بعد إعلان الحوالة.

مادة (٣٦٠) إذا وفى المدين ديناً وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، امتنع عليه التمسك بالتأمينات التي تكفل حقه، إضراراً بالغير، إلا إذا كان يجهل وجود الحق.

خامساً - اتحاد الذمة:

مادة (٣٦١) إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد انقضى هذا الدين بالقدر الذي اتحدت فيه الذمة.

وإذا زال السبب الذي أدى لاتحاد الذمة، وكان لزواله أثر رجعي، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة لذوي الشأن جميعا ويعتبر اتحاد الذمة كأن لم يكن.

الفصل الثالث - انقضاء الالتزام دون وفاء

أولا - الإبراء:

مادة (٣٦٢) ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختارا ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده.

ويترتب على الرد إعادة الالتزام بما يلحقه من صفات، وما يضمنه من تأمينات، وما يرد عليه من دفوع.

مادة (٣٦٣)تسري على الإبراء الأحكام

المادة رقم ٤١٣ تنقطع مدة التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة. كما تنقطع بإعلان السند التنفيذي، وبالحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع، وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

المادة رقم ٤١٤

١- تنقطع مدة التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً.

٢- ويعتبر إقراراً ضمنياً ترك المدين مالاً له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين، أو كان الدائن قد حبسه بناءً على حقه في الامتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به.

المادة رقم ٤١٥

١- إذا انقطعت مدة التقادم، بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.

٢- على أنه إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي، أو كان الحق مما تتقادم دعوى المطالبة به بمضي خمس سنوات طبقاً للمادة (٤٠٥) أو بمضي سنة واحدة طبقاً للمادة (٤٠٧)، وانقطع هذا التقادم بإقرار المدين، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، إلا أن يكون الحكم متضمناً التزامات دورية متجددة لا تستحق إلا بعد صدور الحكم.

المادة رقم ٤١٦ يترتب على تقادم دعوى المطالبة بالحق تقادم دعوى المطالبة



الأعمال.

مادة [٣٤٨] تكون نفقات الوفاء على المدين إلا إذا وجد اتفاق أو نص يقضي بغير ذلك.

مادة [٣٤٩]

(1)لمن قام بوفاء جزء من المدين أن يطلب مخالصة بما وفاة مع التأشير على سند الدين بحصول هذا الوفاء فإذا وفي الدين كله كان له أن يطلب رد سند الدين أو إلغاء، فان كان السند قد ضاع كان له أن يطلب من الدائن أن يقر كتابة بضياع السند.

(2)فإذا رفض الدائن القيام بما فرضته عله الفقرة السابقة جاز للمدين أن يودع الشيء المستحق إيداعا قضائيا.

الفصل الثاني - انقضاء الالتزام بما يعادل الوفاء

١-الوفاء بمقابل

مادة [٣٥٠] إذا قبل الدائن في استيفاء حقه مقابلا استعاض به على الشيء المستحق قام هذا مقام الوفاء.

مادة [٣٥١] يسري على الوفاء بمقابل، فيما إذا كان ينقل ملكية شيء أعطي في مقابلة الدين، أحكام البيع، وبالأخص ما تعلق منه بأهلية المتعاقدين وضمان الاستحقاق وضمان العيوب الخفية. ويسري عليه من حيث أنه يقضي الدين أحكام الوفاء، وبالأخص ما تلعق منها بتعيين جهة الدفع وانقضاء التأمينات.

٢-التجديد والإنابة

مادة [٣٥٢] يتجدد الالتزام:

بحق دوري متجدد كأجرة المباني والأراضي الزراعية والمرتبات والأجور والإيرادات المرتبة والمعاشات، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه. ٢ــ وإذا كان الحق ريعاً في ذمة حائز سيئ النية أو ريعاً واجباً على ناظر الوقت أداؤه للمستحق فلا تسمع الدعوى به عند الإنكار بمضي خمس عشرة سنة.

مادة (٤٤٠) لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات إذا كانت بحق من حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ومديري التفليسة والسماسرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحرة، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما أدوه من أعمال مهنهم، أو ما أنفقوه من مصروفات

مادة (٤٤١) ١ــ لا تسمع عند الإنكار دعوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة بمضي خمس سنوات، ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق فيها وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة. ٢ــ وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق، ويبدأ سريان المدة في هذه الحالة من يوم إخطار الممول بالتسوية النهائية لتلك الضرائب والرسوم.٣ــ ولا تخل الأحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة.

الموضوعية للتبرع، ولا يشترط فيه شكل خاص، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توفر شكل فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

- استحالة التنفيذ:

مادة (٣٦٤) ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه.

- مرور الزمان المانع من سماع الدعوى:

مادة (٣٦٥) لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق من الحقوق الشخصية بمضي خمس عشرة سنة وذلك فيما عدا الأحوال التي يعين فيها القانون مدة أخرى والأحوال المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (٣٦٦) {أ} لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات، إذا كانت بحق دوري متجدد كأجرة المباني والأراضي الزراعية والمرتبات والأجور والمعاشات، وذلك ما لم يوجد نص يقضي بخلافه. {ب} وإذا كان الحق ريعاً في ذمة حائز سيئ النية أو ريعاً واجباً على المولى على الوقف أداؤه للمستحق فلا تسمع الدعوى به عند الإنكار إلا بمضي خمس عشرة سنة.

مادة (٣٦٧) لا تسمع عند الإنكار الدعوى بمضي خمس سنوات إذا كانت بحق من حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ومديري التفليسة والسماسرة والمعلمين وغيرهم ممن يزاولون المهن الحرة، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم مقابل ما أدوه من أعمال مهنهم، أو ما أنفقوه من

بملحقاته، ولو لم تكتمل المدة المقررة لتقادم هذه الدعوى.

المادة رقم ٤١٧

١- لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها، وإنما يجب أن يكون ذلك بناءً على طلب المدين، أو بناءً على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.

٢- ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الاستئنافية.

المادة رقم ٤١٨

١- لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه. كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة المعينة في القانون.

٢- وإنما يجوز لمن يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية (٤١٩ – ٥٨١)

الفصل الأول –البيع (٤١٩ – ٤٨٧)

الفرع الأول –البيع بوجه عام (٤١٩ – ٤٧٣)

المادة رقم ٤١٩البيع عقد يلتزم به البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقاً مالياً آخر في مقابل ثمن نقدي.

المادة رقم ٤٢٠ يشمل البيع ملحقات المبيع، وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعماله، وذلك وفقاً لما تقضي به طبيعة الأشياء



(أولاً) بتغيير الدين إذ اتفق الطرفان على أن يستبدلا بالالتزام الأصلي التزاماً جديداً يختلف عنه في محله أو في مصدره.

(ثانيا) بتغيير المدين إذا اتفق الدائن مع أجنبي على أن يكون هذا الأجنبي مدينا مكان المدين الأصلي وعلى أن تبرأ ذمة المدين الأصلي دون لرضائه، أو إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي قبل أن يكون هو المدين الجديد.

(ثالثا) بتغيير الدائن إذا اتفق الدائن والمدين وأجنبي على أن يكون هذا الأجنبي هو الدائن الجديد.

مادة [٣٥٣]

(١) لا يتم التجديد إلا إذا كان الالتزامات القديم والجديد قد خلا كل منهما من أسباب البطلان.

(2)أما إذا كان الالتزام القديم ناشئا عن عقد قابل للأبطال، فلا يكون التجديد صحيحا إلا إذا قصد بالالتزام الجديد إجازة العقد، وان يحل محله.

مادة [٣٥٤]

(١) التجديد لا يفترض، بل يجب أن يتفق عليه صراحة، أو أن يستخلص بوضوح من الظروف.

(2)وبوجه خاص لا يستفاد التجديد من كتابة سند بدين موجود قبل ذلك، ولا مما يحدث في الالتزام من تغيير لا يتناول إلا زمان الوفاء أو مكانه أو كيفته، ولا مما يدخل على الالتزام من تعديل لا يتناول إلا التأمينات أو سعر الفائدة، كل هذا ما لم يوجد اتفاق

مادة (٤٤٢) ١ـ لا تسمع عند الإنكار الدعوى بانقضاء سنة واحدة إذا كانت بحق من الحقوق الآتية: (أ) حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فيها، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

(ب)حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم.

٢ـ ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى في الفقرة السابقة أن يحلف اليمين بأنه أدى الدين فعلاً، فإن كان وارياً للمدين أو نائباً قانونياً عنه أو عن ورثته حلف اليمين بأنه لا يعلم بوجود الدين أو بأنه يعلم بوفائه وتوجه المحكمة هذه اليمين من تلقاء نفسها.

مادة (٤٤٣) ١ـ يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى في الحقوق المنصوص عليها في المادتين ٤٤٠ و ٤٤٢ من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى. ٢ـ وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يمتنع سماع الدعوى به إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة (٤٤٤) تحسب المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالأيام لا بالساعات، ويغفل اليوم الأول، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.

مادة (٤٤٥) ١ـ لا يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. ٢ـ وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على

مصروفات.

مادة (٣٦٨) {أ} لا تسمع عند الإنكار دعوى المطالبة بالضرائب والرسوم المستحقة للدولة بمضي خمس سنوات، ويبدأ سريان هذه المدة في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق فيها، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شأنها هذه الأوراق أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة. {ب} وكذلك يكون الحكم إذا كانت الدعوى بالمطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق، ويبدأ سريان المدة في هذه الحالة من يوم إخطار الممول بالتسوية النهائية لتلك الضرائب والرسوم. {ج} ولا تخل الأحكام السابقة بما تقضي به القوانين الخاصة.

مادة (٣٦٩) [١] لا تسمع عند الإنكار الدعوى بانقضاء سنة واحدة إذا كانت بحق من الحقوق الآتية:-

{أ} حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فيها، وحقوق مستغلي الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

{ب} حقوق خدم المنازل ومن في حكمهم.

وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

أولاً–أركان البيع (٤٢١ – ٤٢٨)

المادة رقم ٤٢١

١- يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع.

٢- ويعتبر علماً كافياً بالمبيع، اشتمال العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية، بياناً يمكن من تعرفه.

٣- وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع، لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به، إلا إذا أثبت تدليس البائع.

٤- وإذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال مدة معقولة، اعتبر ذلك قبولاً له.

المادة رقم ٤٢٢

١- إذا كان البيع بالعينة، وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها.

٢- وإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ منه، كان على هذا المتعاقد بائعاً كان أو مشترياً أن يثبت أن المبيع مطابق للعينة أو غير مطابق لها.

المادة رقم ٤٢٣

١- في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه. وعلى البائع أن يمكنه من التجربة. فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها، فإن لم يكن هناك اتفاق على المدة، ففي مدة معقولة يعينها البائع، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري، مع تمكنه من تجربة المبيع، اعتبر سكوته قبولاً.



يقضي بغيره.

مادة [٣٥٥]

(١) لا يكون تجديدا مجرد تقييد الالتزام في حساب جار .

(2)وإنما يتجدد الالتزام إذا قطع رصيد الحساب وتم إقراره على أنه إذا كان الالتزام مكفولا بتأمين خاص، فان هذا التأمين يبقي ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة [٣٥٦]

(١) يترتب على التجديد أن ينقضي الالتزام الأصلي بتوابعه وان ينشأ مكانه التزام جديد.

(2)ولا ينتقل إلى الالتزام الجديد التأمينات التي كانت تكفل تنفيذ الالتزام الأصلي إلا بنص في القانون، أو إلا إذا تبين من الاتفاق أو من الظروف أن نية المتعاقدين قد انصرفت إلى ذلك.

مادة [٣٥٧]

(١) إذا كانت هناك تأمينات عينية قدمها المدين لكفالة الالتزام الأصلي، فان الاتفاق على نقل هذه التأمينات إلى الالتزام الجديد تراعي فيه الأحكام الآتية:

(أ) إذا كان التجديد بتغيير الدين، جاز للدائن والمدين أن يتفقا على انتقال التأمينات للالتزام الجديد في الحدود التي لا تلحق ضررا بالغير.

(ب) إذا كان التجديد بتغيير المدين، جاز للدائن والمدين الجديد أن يتفقا على استبقاء التأمينات

إرادة الدائن بدأ سريان المدة من وقت نشوء الالتزام.

مادة (٤٤٦) ١ــ لا تسري المدة المقررة لعدم سماع الدعوى كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبياً، كما أنها لا تسري كذلك فيما بين الأصيل والنائب. ٢ــ ويعتبر مانعاً يتعذر معه المطالبة بالحق، عدم توفر الأهلية في الدائن أو غيبته أو الحكم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً.

مادة (٤٤٧) إذا وجد سبب يوقف سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالنسبة إلى بعض ورثة الدائن، فإن المدة لا توقف بالنسبة إلى بقية الورثة.

مادة (٤٤٨) تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة ن كما تنقطع المدة أيضاً بإعلان السند التنفيذي وبالحجز وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

مادة (٤٤٩) ١ــ تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعاوى إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحاً أو ضمنياً. ٢ــ ويعتبر إقراراً ضمنياً ترك المدين مالاً له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين، أو كان الدائن قد حبسه بناء على حقه في الامتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به عملاً بالمادة ٣١٨.

مادة (٤٥٠) ١ــ إذا انقطعت المدة المقررة

[٢] ويجب على من يتمسك بعدم سماع الدعوى في الفقرة السابقة أن يحلف اليمين بأنه أدى الدين فعلاً، فإن كان وارثاً للمدين أو نائباً قانونياً عنه أو عن ورثته حلف اليمين بأنه لا يعلم بوجود الدين أو بأنه يعلم بوفائه. وتوجه المحكمة هذه اليمين من تلقاء نفسها.

مادة (٣٧٠) {أ} يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى في الحقوق المنصوص عليها في المادتين (٣٦٧) و(٣٦٩) من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم ولو استمروا في أداء تقدمات أخرى. {ب} وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يمتنع سماع الدعوى به إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة (٣٧١) تحسب المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالأيام لا بالساعات، ويغفل اليوم الأول، وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها.

مادة (٣٧٢) {أ} لا يبدأ سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. {ب} وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفاً على إرادة الدائن بدأ سريان المدة من وقت نشوء الالتزام.

مادة (٣٧٣) {أ} لا تسري المدة المقررة لعدم سماع الدعوى كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان

٢- ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقاً على شرط واقف هو قبول المبيع. إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

المادة رقم ٤٢٤ إذا بيع الشيء بشرط المذاق، كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعينها الاتفاق أو العرف. ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان.

المادة رقم ٤٢٥ يجوز أن يقتصر في تحديد الثمن على بيان الأسس التي تصلح لتقديره.

المادة رقم ٤٢٦

١- لا يترتب على عدم ذكر الثمن بطلان البيع، إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن المتعاقدين قصدا التعامل بالسعر المتداول بينهما أو بسعر السوق.

٢- فإذا اتفق الطرفان على أن الثمن هو سعر السوق، كان الثمن هو سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع للمشتري. فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره هي السائدة، وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم ٤٢٧ إذا قدر الثمن على أساس الوزن، يكون الوزن الصافي هو المعتبر، إلا إذا اتفق الطرفان أو جرى العرف على غير ذلك.

ويحدد العرف القدر المتسامح فيه من نقص في البضاعة بسبب النقل أو غيره.



العينية، دون حاجة إلى رضاء المدين القديم.

(ج) إذا كان التجديد بتغيير الدائن، جاز للمتعاقدين ثلاثتهم أن يتفقوا على استبقاء التأمينات.

(2) ولا يكون الاتفاق على نقل التأمينات العينية نافذا في حق الغير إلا إذا تم مع التجديد في وقت واحد، هذا مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالتسجيل.

مادة [٣٥٨] لا ينتقل إلى الالتزام الجديد الكفالة عينية كانت أو شخصية ولا التضامن، إلا إذا رضي بذلك الكفلاء والمدينون المتضامنون.

مادة [٣٥٩]

(١) تتم الإنابة إذا حصل المدين على رضاء الدائن بشخص أجنبي يلتزم بوفاء الدين مكان المدين.

(2) ولا تقتضي الإنابة أن تكون هناك مديونية سابقة ما بين المدين والأجنبي.

مادة [٣٦٠]

(١) إذا اتفق المتعاقدون في الإنابة على أن يستبدلوا بالتزام سابق التزاما جديدا، كانت هذه الإنابة تجديدا للالتزام بتغيير المدين، ويترتب عليها أن تبرأ ذمة المنيب قبل المناب لديه، على أن يكون الالتزام الجديد الذي ارتضاه المناب صحيحا وإلا يكون المناب معسرا وقت الإنابة.

(2)ومع ذلك لا يفترض التجديد في الإنابة، فإذا لم يكن هناك اتفاق على التجديد قام الالتزام الجديد إلى جانب الالتزام الأول.

لعدم سماع الدعوى، بدأت مدة جديدة من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون المدة الجديدة مماثلة للمدة الأولى.٢ـ ومع ذلك فغن المدة الجديدة تكون خمس عشرة سنة في الأحوال الآتية: (أ)إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي، وذلك فيما عدا ما يتضمنه الحكم من التزامات دورية متجددة وتكون مستحقة الأداء بعد صدوره. (ب)إذا كان الحق مما لا تسمع به الدعوى بمرور خمس سنوات وفقاً للمادة ٤٤٢ وانقطعت المدة بإقرار المدين.

مادة (٤٥١) يترتب على عدم سماع الدعوى بالحق عدم سماعها أيضاً بالملحقات ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات.

مادة (٤٥٢) ١ـ لا يجوز للمحكمة أن تقضي بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من تلقاء نفسها، وإنما يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.٢ـ ويجوز التمسك بهذا الدفع في أية حالة تكون عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الاستئنافية.

مادة (٤٥٣) ١ـ لا يجوز التنازل عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على عدم سماع الدعوى بمدة تختلف عن المدة المعينة في القانون. ٢ـ وإنما يجوز لمن يلمك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمناً عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه، وعلى أن هذا النزول لا ينفذ

المانع أدبيا. كما أنها لا تسري كذلك فيما بين الأصيل والنائب. {ب} ويعتبر مانعاً يتعذر معه المطالبة بالحق، عدم توفر الأهلية في الدائن أو غيبته أو الحكم عليه بعقوبة جناية إذا لم يكن له نائب يمثله قانوناً.

مادة (٣٧٤) إذا وجد سبب يوقف سريان المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالنسبة إلى بعض ورثة الدائن، فإن المدة لا توقف بالنسبة إلى بقية الورثة.

مادة (٣٧٥) تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة، كما تنقطع المدة أيضاً بإعلان السند التنفيذي وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى.

مادة (٣٧٦) {أ} تنقطع المدة المقررة لعدم سماع الدعوى إذا أقر المدين بحق الدائن إقراراً صريحا أو ضمنيا. {ب} ويعتبر إقرارا ضمنيا ترك المدين مالا له تحت يد الدائن إذا كان المال مرهوناً رهناً حيازياً تأميناً لوفاء الدين، أو كان الدائن قد حبسه بناء على حقه في الامتناع عن رده إلى حين الوفاء بالدين المرتبط به عملا بالمادة (٢٤٠).

مادة (٣٧٧)

[١] إذا انقطعت المدة المقررة لعدم سماع الدعوى، بدأت مدة جديدة من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون المدة الجديدة مماثلة للمدة الأولى.

المادة رقم ٤٢٨

١- يجوز البيع مرابحة أو تولية أو إشراكاً أو وضيعة.

٢- والمرابحة بيع بمثل الثمن الأول الذي اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم، والتولية بيع بمثل الثمن الأول دون زيادة أو نقص، والإشراك تولية بعض المبيع ببعض الثمن، والوضيعة بيع بمثل الثمن الأول مع نقصان مقدار معلوم منه.

٣- إذا ثبت أن الثمن الذي اشترى به البائع أقل مما ذكره، كان للمشتري أن يتمسك بالثمن الحقيقي.

٤- ويعتبر تدليساً كتمان البائع ملابسات أحاطت بشرائه، إذا كان من شأنها أن تؤثر في رضاء المشتري.

ثانياً–آثار البيع (٤٢٩ - ٤٧٣)

المادة رقم ٤٢٩ إذا كان البيع جزافاً، انتقلت الملكية إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات.ويكون البيع جزافاً ولو كان تحديد الثمن موقوفاً على تقدير المبيع.

المادة رقم ٤٣٠

١- إذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفاً على استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.

٢- فإذا كان الثمن يدفع أقساطاً، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءًا منه تعويضاً له عن فسخ البيع إذا لم تدفع جميع الأقساط، ومع ذلك يجوز للقاضي تبعاً للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه.



مادة [٣٦١] يكون الالتزام المناب قبل المناب لديه صحيحا ولو كان التزامه قبل المنيب باطلا أو كان هذا الالتزام خاضعا لدفع من الدفوع، ولا يبقي للمناب إلا حق الرجوع على المنيب، كل هذا ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

٣-المقاصة

مادة [٣٦٢]
(١) للمدين حق المقاصة بين ما هو مستحق عليه لدائنه وما هو مستحق له قبل هذا الدائن، ولو اختلف سبب الدينين، إذا كان موضوع كمل منهما نقودا أو مثليات متحدة في النوع والجودة وكان كل منهما خاليا من النزاع مستحق الأداء، صالحا للمطالبة به قضاء.
(2)ولا يمنع المقاصة أن يتأخر ميعاد الوفاء لمهلة منحها القاضي أو تبرع بها الدائن.

مادة [٣٦٣] يجوز للمدين أن يتمسك بالمقاصة ولو اختلف مكان الوفاء في الدينين ولكن يجب عليه في هذه الحالة أن يعوض الدائن عما لحقه من ضرر لعدم تمكنه بسبب المقاصة من استيفاء ما له من حق أو الوفاء بما عليه من دين في المكان الذي عين لذلك.

مادة [٣٦٤] تقع المقاصة في الديون أيا كان مصدرها وذلك فيما عدا الأحوال الآتية:
(أ) إذا كان أحد الدينين شيئا نزع دون حق من يد مالكه وكان مطلوبا رده.
(ب) إذا كان أحد الدينين شيئا مودعا أو معارا عارية استعمال وكان مطلوبا

في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

الباب الأول : العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول : البيع

الفرع الأول ـ البيع بوجه عام

مادة (٤٥٤) البيع عقد على تمليك شيء أو نقل حق مالي آخر لقاء عوض نقدي.

مادة (٤٥٥) يشمل البيع كل ما كان من ملحقات المبيع وتوابعه، وذلك وفقاً لطبيعة المعاملة وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

(أولا) أركان البيع:

مادة (٤٥٦) ١ـ يجب أن يكون المبيع معلوماً للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع. ٢ـ ويعتبر علماً كافياً بالمبيع، اشتمال العقد على بيان أوصافه الأساسية، بياناً يمكن من تعرفه. ٣ـ وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع، لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به، إلا إذا أثبت تدليس البائع. ٤ـ وإذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال فترة معقولة اعتبر ذلك قبولاً له.

مادة (٤٥٧) ١ـ إذا كان البيع بالعينة، انعقد البيع على مبيع مطابق لها. ٢ـ فإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد المتعاقدين، كان عليه إثبات المطابقة أو المغايرة، ولو كان التلف أو الهلاك بغير خطئه.

مادة (٤٥٨) يجوز اشتراط التجربة أو المذاق، في مدة معلومة، لقبول البيع أو رفضه. فإن سكت المتبايعان عن تحديد

[٢] ومع ذلك فإن المدة الجديدة تكون خمس عشرة سنة في الأحوال الآتية:-
{أ} إذا حكم بالحق وحاز الحكم قوة الأمر المقضي، وذلك فيما عدا ما يتضمنه الحكم من التزامات دورية متجددة وتكون مستحقة الأداء بعد صدوره.
{ب} إذا كان الحق مما لا تسمع به الدعوى بمرور خمس سنوات وفقا للمادة (٣٦٧) أو بمرور سنة واحدة وفقا للمادة (٣٦٩) وانقطعت المدة بإقرار المدين.

مادة (٣٧٨) يترتب على عدم سماع الدعوى بالحق عدم سماعها أيضا بالملحقات ولو لم تكتمل المدة المقررة لعدم سماع الدعوى بهذه الملحقات.

مادة (٣٧٩) {أ} لا يجوز للمحكمة أن تقضي بعدم سماع الدعوى بمرور الزمان من تلقاء نفسها، وإنما يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين. {ب} ويجوز التمسك بهذا الدفع في أية حالة تكون عليها الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الاستئنافية.

مادة (٣٨٠) {أ} لا يجوز النزول عن الدفع بعدم سماع الدعوى لمرور الزمان قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على عدم سماع الدعوى بمدة تختلف عن المدة المعينة في القانون. {ب} وإنما يجوز لمن يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمناً عن الدفع بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا

٣- وإذا تم الوفاء بالثمن، فإن انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستنداً إلى وقت البيع.
٤- وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع إيجاراً.

المادة رقم ٤٣١ يكون للمشتري ثمر المبيع ونماؤه وعليه تكاليفه من وقت البيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

أ-التزامات البائع (٤٣٢ – ٤٦٥)

المادة رقم ٤٣٢ يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري، وأن يمتنع عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلاً أو عسيراً.

المادة رقم ٤٣٣ يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

المادة رقم ٤٣٤
١- يلتزم البائع بأن يزود المشتري بجميع البيانات الضرورية عن المبيع، وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به.
٢- إذا كان استعمال المبيع يقتضي وبصفة خاصة اتخاذ احتياطات معينة، فعلى البائع أن يخطر بها المشتري، وأن ينبهه إلى الطريقة الصحيحة لاستعماله وإلا التزم بتعويضه.

المادة رقم ٤٣٥ إذا عين في العقد مقدار المبيع، كان البائع مسئولاً عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف، ما لم يتفق على غير ذلك.على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث انه لو كان



رده.
(ج) إذا كان أحد الدينين حقا غير قابل للحجز.

مادة [٣٦٥]
(١) لا تقع المقاصة إلا إذا تمسك بها من له مصلحة فيها، ولا يجوز النزول عنها قبل ثبوت الحق فيها.
(2)ويترتب على المقاصة انقضاء الدينين بقدر الأقل منهما، منذ الوقت الذي يصبحان فيه صالحين للمقاصة، ويكون تعيين جهة الدفع في المقاصة كتعيينها في الوفاء.

مادة [٣٦٦] إذا كان الدين قد مضت عليه مدة التقادم وقت التمسك بالمقاصة فلا يمنع ذلك من وقوع المقاصة به رغم التمسك بالتقادم مادامت هذه المدة لم تكن قد تمت في الوقت الذي أصبحت فيه المقاصة ممكنة.

مادة [٣٦٧]
(١) لا يجوز أن تقع المقاصة أضرارا بحقوق كسبها الغير.
(2)فإذا أوقع الغير حجزا تحت يد المدين، ثم أصبح المدين دائنا لدائنه، فلا يجوز له أن يتمسك بالمقاصة إضرارا بالحاجز.

مادة [٣٦٨]
(1) إذا حول الدائن حقه للغير وقبل المدين الحوالة دون تحفظ فلا يجوز لهذا المدين أن يتمسك قبل المحال له بالمقاصة التي كان له أن يتمسك بها قبل قبوله للحوالة ولا يكون له إلا الرجوع بحقه على المحيل.
(2) أما إذا كان المدين لم يقبل الحوالة

المدة في العقد، حملت على المدة المعتادة. فإذا انقضت المدة ولم يعلن المشتري رفضه، مع تمكنه من تجربة المبيع أو مذاقه، اعتبر سكوته قبولاً.

مادة (٤٥٩) يجوز أن يقتصر، في تحديد الثمن، على بيان أسس صالحة لتقديره، كما يجوز أن يفوض تحديده إلى طرف ثالث، فإذا لم يحدده لأي سبب، كان الثمن هو ثمن المثل.

مادة (٤٦٠) ١ـ لا يترتب على عدم ذكر الثمن بطلان البيع، إذا تبين من الاتفاق أو الظروف قصد المتعاقدين التعامل بالسعر المتداول بينهما، أو بسعر السوق. ٢ـ ويكون سعر السوق في زمان البيع ومكانه هو المعتبر، فإذا لم يكن في مكان البيع سوق، اعتبر المكان الذي يقضي العرف بأن تكون أسعاره سارية. وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

مادة (٤٦١) إذا قدر الثمن على أساس الوزن، يكون الوزن الصافي هو المعتبر، إلا إذا اتفق الطرفان أو جرى العرف على غير ذلك.

مادة (٤٦٢) ١ـ يجوز البيع تولية أو إشراكاً أو مرابحة أو وضعية، إذا كان الثمن الذي اشترى به البائع معلوماً وقت العقد، وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضعية محدداً. ٢ـ فإذا ثبت أن الثمن الذي اشترى به البائع أقل مما ذكره، كان للمشتري أن يتمسك بالثمن الحقيقي. ٣ـ ويعتبر تدليساً كتمان البائع ملابسات أحاطت بشرائه، إذا كان من شأنها أن تؤثر في رضاء المشتري.

ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضراراً بهم.

الكتاب الثاني
العقود المسماة
الباب الأول
العقود التي تقع على الملكية
الفصل الأول - البيع
الفرع الأول - البيع بوجه عام

مادة (٣٨١) البيع عقد على تمليك شيء أو نقل حق مالي آخر لقاء ثمن نقدي، ويشمل البيع كل ما كان من ملحقات المبيع وتوابعه وذلك وفقا لطبيعة المعاملة وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

أولاً - أركان البيع:

مادة (٣٨٢) {أ} يجب أن يكون المبيع معلوما للمشتري علماً كافياً، وإلا كان له الحق في طلب إبطال البيع. {ب} ويعتبر علماً كافياً بالمبيع، اشتمال العقد على بيان أوصافه الأساسية بياناً يمكن من تعرفه.{ج}وإذا ذكر في العقد أن المشتري عالم بالمبيع، لا يكون له طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به، إلا إذا أثبت تدليس البائع. {د} وإذا تسلم المشتري المبيع ولم يعترض عليه خلال فترة معقولة اعتبر ذلك قبولا له.

مادة (٣٨٣) {أ} إذا كان البيع "بالعينة"، وجب أن يكون المبيع مطابقاً لها. {ب} فإذا تلفت العينة أو هلكت في يد أحد

يعلمه لما أتم العقد.

المادة رقم ٤٣٦
١- إذا تبين أن قدر المبيع يزيد على ما حدد في العقد، وكان الثمن مقدراً بالوحدة، كانت الزيادة للبائع إن كان المبيع قابلاً للتبعيض ما لم ير المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن. وإن كان المبيع غير قابل للتبعيض، وجب على المشتري أن يدفع ثمن الزيادة ما لم تكن جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد.
٢- فإذا كان الثمن مقدراً جملة واحدة، كانت الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجسامة بحيث لو كان يعلمها البائع لما أتم العقد. وفي هذه الحالة يكون المشتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع وبين فسخ البيع.
٣- وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

المادة رقم ٤٣٧ تتقادم الدعوى بطلب فسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته أو رد الزيادة إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً.

المادة رقم ٤٣٨ يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق، ولو لم يقبضه بالفعل مادام البائع قد أعلمه بذلك. ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

المادة رقم ٤٣٩ يجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري عند البيع، أو اتفق على أن يستبقيه البائع في حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملك.

المادة رقم ٤٤٠ يجب أن يتم التسليم في



ولكن أعلن بها، فلا تمنعه هذه الحوالة من أن يتمسك بالمقاصة.

مادة [٣٦٩] إذا وفي المدين دينا وكان له أن يطلب المقاصة فيه بحق له، فلا يجوز أن يتمسك إضرارا بالغير بالتأمينات التي تكفل حقه، إلا إذا كان يجهل وجود هذا الحق.

٤ -اتحاد الذمة

مادة [٣٧٠]

(١) إذا اجتمع في شخص واحد صفتا الدائن والمدين بالنسبة إلى دين واحد، انقضي هذا الدين بالقدر الذي أتحدث فيه الذمة.

(2)وإذا زال السبب الذي أدي لاتحاد الذمة، وكان لزواله اثر رجعي، عاد الدين إلى الوجود هو وملحقاته بالنسبة إلى ذوي الشأن جميعا، ويعتبر اتحاد الذمة كان لم يكن.

الفصل الثالث - انقضاء الالتزام دون الوفاء به

١- الإبراء

مادة [٣٧١] ينقضي الالتزام إذا أبرأ الدائن مدينه مختارا ويتم الإبراء متى وصل إلى علم المدين ويرتد برده .

مادة [٣٧٢]

(١) يسري على الإبراء الأحكام الموضوعية التي تسري على كل تبرع.

(2)ولا يشترط فيه شكل خاص، ولو وقع على التزام يشترط لقيامه توافر شكل

(ثانيآ) آثار البيع:

مادة (٤٦٣) يترتب على البيع نقل ملكية المبيع، إذا كان معيناً بالذات ومملوكاً للبائع، فإن لم يعين المبيع إلا بنوعه، لا تنتقل ملكيته إلا بالإفراز. وكل ذلك ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغيره، ودون إخلال بقواعد التسجيل.

مادة (٤٦٤) ١ـ إذا كان الثمن مؤجلاً أو مقسطاً، جاز الاتفاق على ألا تنتقل الملكية إلى المشتري إلا بعد الوفاء بالثمن كله أو بعضه ولو تم تسليم المبيع. ٢ـ فإذا تم الوفاء بالثمن، اعتبرت ملكية المشتري مستندة إلى وقت البيع، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٤٦٥) يكون للمشتري ثمر المبيع وماؤه وعليه تكاليفه من وقت البيع. ومع ذلك إذا لم يكن البائع قد استوفى الثمن بتمامه، لا يكون للمشتري من الثمار إلا بقدر ما أداه من الثمن. وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بخلافه.

١ـ التزامات البائع:

مادة (٤٦٦) إذا لم يكن من مقتضى البيع أن ينقل الملكية فور إبرامه، وجب على البائع أن يقوم بكل ما هو ضروري من جانبه لانتقالها، وأن يمتنع عن أي عمل من شأنه أن يجعل هذا الانتقال مستحيلاً أو عسيراً.

مادة (٤٦٧) يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت

المتعاقدين، ولو دون خطأ، كان على المتعاقد بائعاً أو مشترياً أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق لها.

مادة (٣٨٤) في البيع بشرط التجربة أو المذاق في مدة معلومة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو يرفضه.

فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع. فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع أو مذاقه اعتبر سكوته قبولا.

ويعتبر البيع بشرط التجربة أو المذاق معلقا على شرط واقف وهو قبول المبيع، إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

مادة (٣٨٥) يجوز أن يقتصر في تحديد الثمن، على بيان أسس صالحة لتقديره، كما يجوز أن يفوض تحديده إلى طرف ثالث، فإذا لم يحدده لأي سبب كان الثمن هو ثمن المثل.

مادة (٣٨٦) {أ} لا يترتب على عدم ذكر الثمن بطلان البيع، إذا تبين من الاتفاق أو الظروف قصد المتعاقدين التعامل بالسعر المتداول بينهما أو بسعر السوق. {ب} ويكون سعر السوق في زمان البيع ومكانه هو المعتبر، فإذا لم يكن في مكان البيع سوق، اعتبر المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره سارية. وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

الوقت الذي حدده العقد، فإذا لم يحدد العقد وقتاً لذلك، التزم البائع بتسليمه فور انعقاد العقد. مع مراعاة المواعيد التي تستلزمها طبيعة المبيع أو يقضي بها العرف.

المادة رقم ٤٤١

١- يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد، ما لم يتفق على غير ذلك.

٢- فإذا كان المبيع منقولاً ولم يعين مكان وجوده، وجب تسليمه في موطن البائع.

المادة رقم ٤٤٢ إذا التزم البائع بإرسال المبيع إلى مكان معين، فلا يتم التسليم إلا بوصوله إلى هذا المكان، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٤٣ نفقات التسليم تكون على البائع، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٤٤٤ إذا هلك المبيع قبل تسليمه لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه، انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن، وذلك ما لم يكن الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع.

المادة رقم ٤٤٥ إذا هلك المبيع في جزء منه أو لحقه التلف قبل التسليم، أو قبل حصول الإعذار المشار إليه في المادة السابقة، وكان الهلاك أو التلف بسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه، جاز للمشتري إما أن يطلب فسخ البيع إذا كان الهلاك أو التلف جسيماً بحيث لو طرأ قبل العقد لما أتم البيع، وإما أن يطلب إنقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع.

المادة رقم ٤٤٦

١- إذا هلك المبيع أو تلف بفعل المشتري



فرضه القانون أو اتفق عليه المتعاقدان.

٢-استحالة التنفيذ

مادة [٣٧٣] ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه.

٣- التقادم المسقط

مادة [٣٧٤] يتقادم الالتزام بانقضاء خمس عشرة سنة فيما عدا الحالات التي ورد عنها نص خاص في القانون وفيما عدا الاستثناءات التالية.

مادة [٣٧٥]

(١) يتقادم بخمس سنوات كل حق دوري متجدد واو اقر به المدين، كأجرة المباني والأراضي الزراعية ومقابل الحكر، وكالفوائد والإيرادات المترتبة والمهايا والأجور والمعاشات.

(2)ولا يسقط الريع المستحق في ذمة الحائز سيئ النية، ولا الريع الواجب على ناظر الوقف أداؤه للمستحقين، إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة [٣٧٦] تتقادم بخمس سنوات حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء ووكلاء التفليسة والسماسرة والأساتذة والمعلمين، على أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء عما أدوه من عمل من أعمال مهنتهم وما تكبدوه من مصروفات .

مادة [٣٧٧]

(١) تتقادم بثلاث سنوات الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ويبدأ سريان التقادم في الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي

البيع وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به.

مادة (٤٦٨) يلتزم البائع أن يزود المشتري بكافلة البيانات الضرورية عن المبيع.

مادة (٤٦٩) إذا حدد في العقد مقدار المبيع، كان البائع ضامناً نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف، ما لم يتفق على غير ذلك، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أنه لو كان يعلمه لما أتم العقد.

مادة (٤٧٠) ١ــ إذا تبين أن قدر المبيع يزيد على ما حدد في العقد، وكان الثمن مقدراً بالوحدة، فإن كان المبيع قابلاً للتبعيض كانت الزيادة للبائع ما لم ير المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن. وإن كان المبيع غير قابل للتبعيض، وجب على المشتري أن يدفع ثمن الزيادة، ما لم تكن جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد. ٢ــ فإذا كان الثمن مقدراً جملة واحدة، تكون الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجسامة بحيث لو كان يعلمها البائع لما أتم العقد. وفي هذه الحالة، يكون المشتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع، وبين فسخ البيع. ٣ــ وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

مادة (٤٧١) تسقط الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته أورد الزيادة بسبب العجز أو الزيادة في المبيع، إذا انقضت سنة واحدة من وقت التسليم.

مادة (٤٧٢) ١ــ يحصل التسليم بالتخلية بين المبيع والمشتري على وجده يتمكن به

مادة (٣٨٧) إذا قدر الثمن على أساس الوزن، يكون الوزن الصافي هو المعتبر، إلا إذا اتفق الطرفان أو جرى العرف على غير ذلك.

مادة (٣٨٨) {أ} يجوز البيع تولية أو إشراكا أو مرابحة أو وضعية، إذا كان الثمن الذي اشترى به البائع معلوما وقت العقد، وكان مقدار الربح في المرابحة ومقدار الخسارة في الوضعية محددا. {ب} فإذا ثبت أن الثمن الذي أشترى به البائع أقل مما ذكر، كان للمشتري أن يتمسك بالثمن الحقيقي. {ج} ويعتبر تدليسا كتمان البائع ملابسات أحاطت بشرائه، إذا كان من شأنها أن تؤثر في رضاء المشتري).

ثانياً - آثار البيع:

مادة (٣٨٩) يترتب على البيع نقل ملكية المبيع، إذا كان معينا بالذات ومملوكا للبائع، فإن لم يعين المبيع إلا بنوعه، لا تنتقل الملكية إلا بالإفراز. كل ذلك ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغيره، ودون إخلال بقواعد التسجيل.

مادة (٣٩٠) إذا كان البيع جزافا، انتقلت الملكية للمشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.

مادة (٣٩١) إذا كان البيع مؤجل الثمن جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على استيفاء الثمن كله أو بعضه ولو تم تسليم المبيع.

فإذا كان الثمن يدفع أقساطاً، جاز

بقي ملتزماً بالثمن.

٢- فإذا كان الهلاك أو التلف لسبب يرجع إلى البائع، كان المشتري بالخيار بين فسخ البيع أو إنقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع، وذلك مع عدم الإخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

المادة رقم ٤٤٧ يلتزم البائع بعدم التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه، ولو اتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٤٨ يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه، الصادر من أي شخص يدعي وقت البيع حقا على المبيع يحتج به على المشتري. كما يلتزم البائع بالضمان إذا ادعى المتعرض حقا آل إليه من البائع بعد البيع.

المادة رقم ٤٤٩

١- إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كله أو بعضه، وجب عليه المبادرة بإخطار البائع. وعلى البائع وبحسب الأحوال ووفقاً لقانون المرافعات، أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل محله فيها.

٢- فإذا تم الإخطار في الوقت الملائم، ولم يتدخل البائع في الدعوى، وجب عليه الضمان، إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو لخطأ جسيم منه.

٣- وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم، وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضيّ، فقد المشتري حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان



تستحق عنها، وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ إنهاء المرافعة في الدعوى التي حررت في شانها هذه الأوراق، أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.

(2) ويتقادم بثلاث سنوات أيضا الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق. ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها.

(3) ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة.

مادة [٣٧٨]

(١) تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية :

(أ)حقوق التجار والصناع عن أشياء وردها لأشخاص لا يتجرون في هذه الأشياء، وحقوق أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمن الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.

(ب) حقوق العمال والخدم والأجراء من أجور يومية وغير يومية ومن ثمن ما قاموا به من توريدات.

(2)ويجب على من يتمسك بأن الحق قد تقادم بسنة أن يحلف اليمين على أنه أدي الدين فعلا. وهذه اليمين يوجهها القاضي من تلقاء نفسه وتوجه إلى ورثة المدين أو أوصيائهم إن كانوا قصرا، بأنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء.

المشتري من حيازته والانتفاع به دون حائل، ولو لم يقبضه بالفعل ما دام البائع قد أعلمه بذلك. ٢ـ ويكون التسليم في كل شيء على النحو الذي يتفق مع طبيعته.

مادة (٤٧٣) يجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حوزة المشتري عند البيع أو اتفق على أن يستبقيه البائع في حوزته بعد البيع لسبب آخر غير الملك.

مادة (٤٧٤) إذا لم يحدد العقد وقتاً لتسليم المبيع، التزم البائع بتسليمه فور انعقاد العقد. وإذا اتفق على أن يتم التسليم في الوقت الذي يحدده المشتري التزم البائع بإجرائه فيه. وذلك كله مع مراعاة المواعيد التي تستلزمها طبيعة المبيع أو يقضي بها العرف.

مادة (٤٧٥) ١ـ يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد ما لم يتفق على غير ذلك. ٢ـ فإذا كان المبيع منقولاً ولم يعين مكان وجوده، وجب تسليمه في موطن البائع.

مادة (٤٧٦) إذا التزم البائع بإرسال المبيع إلى مكان معين، فلا يتم التسليم إلا بوصوله فيه، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٤٧٧) نفقات التسليم تكون على البائع ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (٤٧٨) إذا هلك المبيع قبل تسليمه لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه. انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن وذلك ما لم يكن الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع.

مادة (٤٧٩) إذا هلك المبيع في جزء منه أو

للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءاً منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط، ومع ذلك يجوز للقاضي وفقا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة (٢٢٦).

فإذا وفيت جميع الأقساط، اعتبرت ملكية المشتري مستندة إلى وقت البيع ما لم يتفق على غير ذلك.

وتسري الأحكام السابقة ولو سمى المتعاقدان البيع إيجاراً.

مادة (٣٩٢) يكون للمشتري ثمر المبيع ونماؤه وعليه تكاليفه من وقت البيع.

ومع ذلك إذا لم يكن البائع قد استوفى الثمن بتمامه، فلا يكون للمشتري من الثمار إلا بقدر ما أداه من ثمن. وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بخلافه.

١ - التزامات البائع:

مادة (٣٩٣) إذا لم يكن من مقتضى البيع أن ينقل الملكية فور إبرامه، وجب على البائع أن يقوم بكل ما هو ضروري من جانبه لانتقالها، وأن يمتنع عن أي عمل من شأنه أن يجعل هذا الانتقال مستحيلاً أو عسيراً.

مادة (٣٩٤) يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع وبأن يسلمه الوثائق والمستندات المتعلقة به.

مادة (٣٩٥) يلتزم البائع بأن يزود المشتري بكافة البيانات الضرورية عن المبيع.

مادة (٣٩٦) إذا حدد في العقد مقدار المبيع،

يؤدي إلى رفضها.

المادة رقم ٤٥٠

١- إذا استحق المبيع كله، كان للمشتري أن يطلب إلزام البائع بأداء قيمته وقت الاستحقاق، وأن يعوضه عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب بسبب ذلك.

٢- ومع ذلك لا يلتزم البائع، إذا أثبت أنه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق، إلا بتعويض المشتري بقدر ما أداه من الثمن.

المادة رقم ٤٥١

١-إذا استحق بعض المبيع أو ثبت عليه حق للغير، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدراً لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يرد المبيع وما أفاده منه، على أن يعوضه البائع عما لحقه من خسارة وما فاته من كسب.

٢-فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في البند السابق، لم يكن له أن يطالب إلا بالتعويض.

٣- ويراعى في الحالتين ما يقضي به البند (٢) من المادة السابقة.

المادة رقم ٤٥٢ لا يضمن البائع حقاً ينقص من انتفاع المشتري بالمبيع إذا كان قد أبان له عنه وقت التعاقد، أو كان هذا الحق ارتفاقاً ظاهراً أو ناشئاً عن قيد قانوني على الملكية.

المادة رقم ٤٥٣

١-يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان الاستحقاق أو أن ينقصا منه، أو أن يسقطا هذا الضمان.

٢- ومع ذلك يقع باطلاً كل شرط بإنقاص الضمان أو إسقاطه، إذا كان البائع قد



مادة [٣٧٩]

(١) يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين 378-376 من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقدماتهم، ولو استمروا يؤدون تقدمات أخرى .

(2)وإذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمس عشرة سنة.

مادة [٣٨٠] تحسب مدة التقادم بالأيام ولا بالساعات ولا بحسب اليوم الأول، وتكمل المدة بانقضاء أخر يوم منها.

مادة [٣٨١]

(١) إذا يبدأ سريان التقادم فيما لم يرد فيه نص خاص إلا من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء.

(2)وبخاصة لا يسري التقادم بالنسبة إلى دين معلق على شرط واقف إلا من الوقت الذي يتحقق فيه الشرط، وبالنسبة إلى ضمان لاستحقاق إلا من الوقت الذي يثبت فيه الاستحقاق، وبالنسبة إلى الدين المؤجل إلا من الوقت الذي ينقضي فيه الأجل.

(3)وإذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقفا على إرادة الدائن، سري التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته.

مادة [٣٨٢]

(١) لا يسري التقادم كلما وجد مانع يتعذر معه على الدائن أن يطالب بحقه ولو كان المانع أدبيا. وكذلك لا يسري التقادم فيما بين الأصيل

لحقه التلف قبل التسليم لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه، كان للمشتري الحق في إنقاص الثمن بقدر ما نقص من قيمة المبيع. فإذا كان الهلاك أو التلف جسيما بحيث لو كان موجوداً عند البيع لما أبرمه، كان له فسخ البيع وذلك كله إذا كان الهلاك أو التلف حاصلاً قبل إعذار المشتري لتسلم المبيع.

مادة (٤٨٠) ١ـ إذا هلك المبيع أو تلف بفعل المشتري بقي ملتزماً بالثمن كاملاً. ٢ـ فإذا كان الهلاك أو التلف لسبب يرجع إلى البائع، كان المشتري بالخيار بين فسخ البيع أو إنقاص الثمن بقدر نقص القيمة وذلك دون إخلالا بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٤٨١) يلتزم البائع بعدم التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه ولو اتفق على غير ذلك.

مادة (٤٨٢) يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه من أي شخص يدعي حقاً على المبيع وقت البيع يحتج به على المشتري، كما يكون ملزماً بالضمان ولو ادعى المعرض حقاً نشأ بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع أو كان نتيجة لفعله.

مادة (٤٨٣) ١ـ إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كلياً أو جزئياً، وجب عليه المبادرة بعد إدخال البائع فيها. ٢ـ فإذا لم يقم بإدخاله وصدر لصالح الغير حكم نهائي، سقط الضمان عن البائع إذا أثبت أن إدخاله في دعوى الاستحقاق كان من شأنه أو يؤدي إلى رفضها.

كان البائع ضامناً نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف، ما لم يتفق على غير ذلك، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أنه لو كان يعلمه لما أتم العقد.

مادة (٣٩٧) {أ} إذا تبين أن مقدار المبيع يزيد على ما حدد في العقد، وكان الثمن مقدراً بالوحدة، فإن كان المبيع قابلا للتبعيض كانت الزيادة للبائع ما لم يرد المشتري أخذها بما يقابلها من الثمن. وإن كان المبيع غير قابل للتبعيض، وجب على المشتري أن يدفع ثمن الزيادة ما لم تكن جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد. {ب} فإذا كان الثمن مقدراً جملة واحدة، تكون الزيادة للمشتري ما لم تكن من الجسامة بحيث لو كان يعلمها البائع لما أتم العقد. وفي هذه الحالة، يكون المشتري بالخيار بين زيادة الثمن بما يتناسب مع الزيادة في المبيع وبين فسخ البيع. {ج} كل ذلك ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

مادة (٣٩٨) لا تسمع الدعوى بفسخ العقد أو إنقاص الثمن أو تكملته أو رد الزيادة بسبب العجز أو الزيادة في المبيع، إذا انقضت سنة واحدة من وقت تسليم المبيع تسليماً فعلياً.

مادة (٣٩٩) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف المشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاءً مادياً ما دام البائع قد أعلمه بذلك.

ويحصل التسليم على النحو الذي يتفق

تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

المادة رقم ٤٥٤ إذا كان شرط عدم الضمان صحيحا، فإن البائع يكون مع ذلك مسئولاً عن رد الثمن، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.

المادة رقم ٤٥٥ يكون البائع ملزماً بالضمان وفقاً لأحكام المادة (٤٥١)، إذا كان بالمبيع وقت التسليم عيب ينقص من قيمته، أو ينقص من منفعته بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة المبيع أو الغرض الذي أعد له، ويضمن البائع العيب ولو لم يكن عالماً بوجوده.

المادة رقم ٤٥٦ لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

المادة رقم ٤٥٧ لا يضمن البائع عيباً كان المشتري يعرفه وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينه بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الشخص العادي، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكّد له خلو المبيع من هذا العيب، أو أنه قد تعمّد إخفاءه عنه غشاً.

المادة رقم ٤٥٨

١- إذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك، وفقاً للمألوف في التعامل. فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان.

٢- أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري بعد ذلك، فإنه يجب أن يخطر به البائع



والنائب.

(2)ولا يسري التقادم الذي تزيد مدته على خمس سنوات في حق من لا تتوافر فيه الأهلية أو في حق الغائب أو في حق المحكوم عليه بعقوبة جنائية إذا لم يكن له نائب يمثله قانونا.

مادة [٣٨٣] ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة وبالتنبيه، وبالحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليس أو في توزيع وبأي عمل يقوم به الدائن للتمسك بحقه أثناء السير في إحدى الدعاوى .

مادة [٣٨٤]

(١) ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا.

(2)ويعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازياً تأمينا لوفاء الدين.

مادة [٣٨٥]

(١) إذا انقطع التقادم بدأ تقادم جديد يسري من وقت إنهاء الأثر المترتب على سبب الانقطاع، وتكون مدته هي مدة التقادم الأول.

(2)على أنه إذا حكم بالدين وحاز الحكم قوة الأمر المقضي أو إذا كان الدين مما يتقادم بسنة واحدة وانقطع تقادمه بإقرار المدين، كانت مدة التقادم الجديد خمس عشرة سنة، إلا أن يكون الدين المحكوم به متضمنا لالتزامات دورية متجددة لا تستحق الأداء إلا بعد صدور الحكم.

مادة (٤٨٤) ١ـ إذا استحق المبيع كله، كان للمشتري أن يسترد الثمن من البائع ويرجع عليه بكل ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع. ٢ـ ومع ذلك يقتصر حق المشتري على استرداد الثمن، إذا أثبت البائع أنه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق.

مادة (٤٨٥) ١ـ إذا استحق بعض المبيع أو ثبت عليه حق للغير، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدراً لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يرد المبيع وما أفاده منه، على أن يعوض في حدود ما تقضي به المادة السابقة. ٢ـ فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين في الفقرة الأولى، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق وفقاً لما تقضي به المادة السابقة.

مادة (٤٨٦) لا يضمن البائع حقاً ينقص من انتفاع المشتري بالمبيع إذا كان قد أبان عنه للمشتري وقت التعاقد، أو كان هذا الحق ارتفاقا ظاهراً أو ناشئاً عند قيد قانوني على الملكية.

مادة (٤٨٧) ١ـ يجوز للمتعاقدين الاتفاق على زيادة ضمان الاستحقاق أو إنقاصه أو إسقاطه.

٢ـ ومع ذلك يقع باطلاً كل شرط بإنقاص الضمان أو إسقاطه، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان الاستحقاق ناشئاً عن فعله.

مادة (٤٨٨) إذا كان شرط عدم الضمان

مع طبيعة الشيء المبيع.

ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقى المبيع في حيازته بعد البيع لسبب آخر غير الملكية.

مادة (٤٠٠) إذا لم يحدد العقد وقتاً لتسليم المبيع، التزم البائع بتسليمه فور انعقاد العقد.

وإذا اتفق على أن يتم التسليم في الوقت الذي يحدده المشتري التزم البائع بإجرائه فيه. وذلك كله مع مراعاة المواعيد التي تستلزمها طبيعة المبيع أو يقضي بها العرف.

مادة (٤٠١) {أ} يتم تسليم المبيع في مكان وجوده وقت العقد ما لم يتفق على غير ذلك. {ب} فإذا كان المبيع منقولا ولم يعين مكان وجوده، وجب تسليمه في موطن البائع.

مادة (٤٠٢) إذا التزم البائع بارسال المبيع إلى مكان معين، فلا يتم التسليم إلا بوصوله فيه، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٤٠٣) نفقات التسليم تكون على البائع ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (٤٠٤) إذا هلك المبيع قبل تسليمه لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه. انفسخ البيع واسترد المشتري ما أداه من الثمن وذلك ما لم يكن الهلاك بعد إعذار المشتري لتسلم المبيع.

مادة (٤٠٥) إذا هلك المبيع في جزء منه أو لحقه التلف قبل التسليم لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه، كان للمشتري الحق في إنقاص الثمن بقدر ما نقص

بمجرد كشفه، وإلا سقط حقه في الضمان.

المادة رقم ٤٥٩ تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

المادة رقم ٤٦٠ إذا علم المشتري بوجود العيب ثم تصرف في المبيع تصرف الملاك، فلا رجوع له بالضمان.

المادة رقم ٤٦١

١- يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان العيب أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان.

٢- ومع ذلك يقع باطلاً كل شرط بإنقاص الضمان أو بإسقاطه، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشاً منه.

المادة رقم ٤٦٢

١- تتقادم دعوى ضمان العيب إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع، ولو لم يكتشف المشتري العيب إلا بعد ذلك، ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.

٢- ولا يجوز للبائع أن يتمسك بالتقادم، إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

المادة رقم ٤٦٣ لا ضمان للعيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية التي تمت بطريق المزايدة العلنية.

المادة رقم ٤٦٤ إذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه، كان للمشتري إما أن يطلب رد المبيع مع التعويض في حدود ما يقضي به البند (١) من المادة (٤٥١)، وإما أن يطلب استبقاء المبيع مع تعويضه عما أصابه من ضرر بسبب عدم توافر تلك الصفات.



مادة [٣٨٦]

(١) يترتب على التقادم انقضاء الالتزام ومع ذلك يتخلف في ذمة المدين التزام طبيعي.

(2)وإذا سقط الحق بالتقادم سقطت معه الفوائد وغيرها من الملحقات ولو لم تكتمل مدة التقادم الخاصة بهذه الملحقات.

مادة [٣٨٧]

(١) لا يجوز للمحكمة أن تقضي بالتقادم من تلقاء نفسها، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو بناء على طلب دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه ولو لم يتمسك به المدين.

(2)ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة كانت عليها الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية.

مادة [٣٨٨]

(١) لا يجوز النزول عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عليها القانون.

(2)وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن ينزل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، على أن هذا النزول لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم.

الباب السادس

إثبات الالتزام

المواد من ٣٨٩ إلى ٤١٧ ملغاة بموجب القانون ٢٥ لسنة ١٩٦٨م

صحيحاً، فإن البائع يكون مع ذلك مسئولاً عن رد الثمن، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.

مادة (٤٨٩) يكون البائع ملزماً بالضمان وفقاً لأحكام المادة ٤٨٥، إذا كان بالمبيع وقت البيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة المبيع أو الغرض الذي أعد له.

مادة (٤٩٠) لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

مادة (٤٩١) لا يضمن البائع عيباً كان المشتري يعرفه وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينه بنفسه لو أنه فحص المبيع بما ينبغي من العناية، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو أنه قد تعمد إخفاءه غشاً منه.

مادة (٤٩٢) ١ـ إذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد تمكنه من ذلك وفقاً للمألوف في التعامل، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يبادر بإخطاره به، فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان. ٢ـ أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري بعد ذلك، فإن يجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد كشفه وإلا سقط حقه في الضمان.

مادة (٤٩٣) تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

مادة (٤٩٤) إذا علم المشتري بوجود العيب ثم تصرف في المبيع تصرف الملاك فلا

من قيمة المبيع. فإذا كان الهلاك أو التلف جسيماً بحيث لو كان موجوداً عند البيع لما أبرمه، كان له فسخ البيع وذلك كله إذا كان الهلاك أو التلف حاصلاً قبل إعذار المشتري لتسلم المبيع.

مادة (٤٠٦) {أ} إذا هلك المبيع أو تلف بفعل المشتري بقي ملتزما بالثمن كاملا. {ب} فإذا كان الهلاك أو التلف بسبب يرجع إلى البائع، كان المشتري بالخيار بين فسخ البيع أو إنقاص الثمن بقدر نقص القيمة وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٤٠٧) يلتزم البائع بعدم التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه ولو اتفق على غير ذلك.

مادة (٤٠٨) يضمن البائع التعرض للمشتري في المبيع كله أو بعضه من أي شخص يدعي حقاً على المبيع وقت البيع يحتج به على المشتري، كما يكون ملزماً بالضمان ولو ادعى المتعرض حقا نشأ بعد البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع أو كان نتيجة لفعله.

مادة (٤٠٩) {أ} إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع كليا أو جزئيا، وجب عليه المبادرة بإدخال البائع فيها. {ب} فإذا لم يقم بإدخاله وصدر لصالح الغير حكم نهائي، سقط الضمان عن البائع إذا أثبت أن إدخاله في دعوى الاستحقاق كان من شأنه أن يؤدي إلى رفضها.

مادة (٤١٠) {أ} إذا استحق المبيع كله، كان للمشتري أن يسترد الثمن من البائع ويرجع عليه بكل ما لحقه من خسارة

المادة رقم ٤٦٥

١- إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معينة، ثم ظهر خلل في المبيع خلال تلك المدة، كان على المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل خلال شهر من ظهوره.

٢- فإذا لم يقم البائع بإصلاح الخلل، كان للمشتري أن يرد المبيع أو أن يستبقيه مع التعويض في الحالتين وفق ما تقضى به المادة السابقة.

٣- ويجب رفع الدعوى خلال ستة أشهر من تاريخ الإخطار بوجود الخلل، وإلا سقط حق المشتري في طلب الضمان.

٤- وذلك جميعه ما لم يتفق على غيره.

ب- التزامات المشتري (٤٦٦ – ٤٧٣)

المادة رقم ٤٦٦

١- يكون الثمن مستحق الوفاء فور تمام البيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

٢- فإذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على البيع، أو آيل إليه من البائع أو نتيجة لفعله، أو إذا خيف لأسباب جدية أن يستحق المبيع، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينتهي التعرض أو يزول خطر الاستحقاق. ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً.

٣- ويسري حكم البند السابق إذا ظهر عيب في المبيع.

المادة رقم ٤٦٧ يكون الثمن مستحق الأداء في المكان الذي يتم فيه تسليم المبيع، فإذا لم يكن الثمن مستحقاً وقت تسليم



الكتاب الثاني

العقود المسماة

الباب الأول

العقود التي تقع على الملكية

الفصل الأول - البيع

١- البيع بوجه عام

أركان البيع

مادة [٤١٨] البيع عقد يلتزم بع البائع أن ينقل للمشتري ملكية شيء أو حقا ماليا أخر في مقابل ثمن نقدي.

مادة ٤١٩]

(١) يجب أن يكون المشتري عالما بالبيع علما كافيا، ويعتبر العلم كافيا إذا اشتمل العقد على بيان المبيع وأوصافه الأساسية بيانا يمكن من تعرفه.

(2)وإذا ذكر في عقد البيع أن المشتري عالم بالمبيع، سقط حقه في طلب إبطال البيع بدعوى عدم علمه به إلا إذا أثبت تدليس البائع.

مادة [٤٢٠]

(١) إذا كان البيع " بالعينة " وجب أن يكون المبيع مطابقا لها.

(2)وإذا تلفت " العينة " أو هلكت في يد أحد المتعاقدين ولو دون خطأ، كان على المتعاقد بائعا أو مشتريا أن يثبت أن الشيء مطابق للعينة أو غير مطابق.

مادة [٤٢١]

رجوع له بالضمان.

مادة (٤٩٥) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان العيب أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلاً إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشاً منه.

مادة (٤٩٦) ١ـ تسقط دعوى ضمان العيب إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع، ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك، ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول. ٢ـ وليس للبائع أن يتمسك بالسقوط، إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشاً منه.

مادة (٤٩٧) لا ضمان للعيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية إذا تمت بطريق المزايدة العلنية.

مادة (٤٩٨) إذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه، كان للمشتري أن يطلب فسخ البيع مع التعويض، أو أن يستبقي المبيع مع طلب التعويض عما لحقه من ضرر بسبب عدم توافر هذه الصفات.

مادة (٤٩٩) ١ـ إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة، ظهر خلل في المبيع خلالها، فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره. ٢ـ فإذا لم يقم البائع بإصلاح الخلل، كان للمشتري أن يطلب الفسخ مع التعويض أن يستبقي المبيع ويطلب التعويض عما لحقه من ضرر بسبب الخلل. وفي الحالين يجب رفع الدعوى في مدة ستة شهور من تاريخ إخطار

وما فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع. {ب} ومع ذلك يقتصر حق المشتري على استرداد الثمن وجميع المصروفات، إذا أثبت البائع أنه لم يكن يعلم عند البيع بسبب الاستحقاق.

مادة (٤١١) {أ} إذا استحق بعض المبيع، أو وجد مثقلا بتكليف أو حق للغير، وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدرا لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يرد المبيع وما أفاده منه، على أن يعوض في حدود ما تقضي به المادة السابقة. {ب} فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين بالفقرة الأولى، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق وفقا لما تقضي به المادة السابقة.

مادة (٤١٢) لا يضمن البائع حقاً ينقص من انتفاع المشتري بالمبيع إذا كان قد أبان عنه للمشتري وقت التعاقد، أو كان هذا الحق ارتفاقاً ظاهرا أو ناشئا عن قيد قانوني على الملكية.

مادة (٤١٣) {أ} يجوز للمتعاقدين الاتفاق على زيادة ضمان الاستحقاق أو إنقاصه أو إسقاطه. {ب} ومع ذلك يقع باطلا كل شرط بإنقاص الضمان أو إسقاطه، إذا كان البائع قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان الاستحقاق ناشئا عن فعله.

مادة (٤١٤) إذا كان شرط عدم الضمان صحيحاً، فإن البائع يكون مع ذلك مسئولاً عن رد الثمن والمصروفات، إلا إذا أثبت أن المشتري كان يعلم وقت

المبيع، وجب أداؤه في موطن المشتري وقت استحقاقه، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٤٦٨ إذا لم يؤد المشتري الثمن عند استحقاقه، أو أخل بالالتزامات الأخرى التي يرتبها عقد البيع، يكون البائع بالخيار بين طلب إلزام المشتري بالتنفيذ أو طلب فسخ البيع.

المادة رقم ٤٦٩ إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الأداء في الحال، فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة، هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلاً بعد البيع.

المادة رقم ٤٧٠ إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له، كان الهلاك على المشتري، ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

المادة رقم ٤٧١ في بيع العروض وغيرها من المنقولات، إذا اتفق على ميعاد لأداء الثمن ولتسلم المبيع، كان للبائع اعتبار البيع مفسوخاً دون حاجة إلى إعذار إذا لم يؤد المشتري الثمن عند حلول الأجل، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٧٢ إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكاناً أو زماناً لتسلم المبيع، وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع، وأن ينقله من هذا المكان دون إبطاء، إلا بقدر ما يقتضيه النقل من زمن.

المادة رقم ٤٧٣ يتحمل المشتري نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل ونفقات الوفاء بالثمن وتسلم المبيع وغير ذلك من مصروفات، ما لم يوجد اتفاق أو عرف



(١) في البيع بشرط التجربة يجوز للمشتري أن يقبل المبيع أو برفضه، وعلى البائع أن يمكنه من التجربة، فإذا رفض المشتري المبيع وجب أن يعلن الرفض في المدة المتفق عليها، فان لم يكن هناك اتفاق على المدة ففي مدة معقولة يعينها البائع، فإذا انقضت هذه المدة وسكت المشتري مع تمكنه من تجربة المبيع أعتبر سكوته قبولا.

(2)ويعتبر البيع بشرط التجربة معلقا على شرط واقف هو قبول المبيع إلا إذا تبين من الاتفاق أو الظروف أن البيع معلق على شرط فاسخ.

مادة [٤٢٢] إذا بيع الشيء بشرط المذاق كان للمشتري أن يقبل البيع إن شاء، ولكن عليه أن يعلن هذا القبول في المدة التي يعنيها الاتفاق أو العرف ولا ينعقد البيع إلا من الوقت الذي يتم فيه هذا الإعلان.

مادة [٤٢٣]

(١) يجوز أن يقتصر تقدير الثمن على بيان الأسس التي يحدد بمقتضاها فيما بعد.

(2)وإذا اتفق على أن الثمن هو سعر السوق، وجب عند الشك، أن يكون الثمن سعر السوق في المكان والزمان اللذين يجب فيهما تسليم المبيع المشتري، فإذا لم يكن في مكان التسليم سوق، وجب الرجوع إلى سعر السوق في المكان الذي يقضي العرف أن تكون أسعاره هي السارية.

مادة [٤٢٤] إذا لم يحدد المتعاقدان ثمنا للمبيع، فلا يترتب على ذلك بطلان البيع متى تبين من الظروف أن المتعاقدين قد نويا اعتماد السعر المتداول في التجارة أو السعر

البائع بوجود الخلل. كل هذا ما لم يتفق على خلافه.

٢ـ التزامات المشتري :

مادة (٥٠٠) ١ـ يكون الثمن مستحق الأداء فور تمام البيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك. ٢ـ فإذا تعرض أحد للمشتري مستنداً إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع أو نتيجة لفعله، أو إذا خيف لأسباب جدية أن يستحق المبيع، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينتهي التعرض أو يزول خطر الاستحقاق. ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلاً. ٣ـ ويسري حكم الفقرة السابقة إذا ظهر عيب في المبيع.

مادة (٥٠١) ١ـ يكون الثمن مستحق الأداء في المكان الذي يتم فيه تسليم المبيع. فإذا لم يكن الثمن مستحقاً وقت تسليم المبيع، وجب أداؤه في موطن المشتري. ٢ـ وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٥٠٢) إذا لم يؤد المشتري الثمن عند استحقاقه، أو أخل بالالتزامات الأخرى التي يرتبها عقد البيع، يكون البائع بالخيار بين طلب إلزام المشتري بالتنفيذ أو طلب فسخ البيع.

مادة (٥٠٣) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الأداء في الحال، فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهناً أو كفالة، هذا ما لم يمنح البائع المشتري

البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشترى ساقط الخيار.

مادة (٤١٥) يكون البائع ملزماً بالضمان وفقاً لأحكام المادة (٤١١) إذا كان بالمبيع وقت التسليم عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة منه مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة المبيع أو الغرض الذي أعد له، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده.

مادة (٤١٦) لا يضمن البائع عيباً جرى العرف على التسامح فيه.

مادة (٤١٧) لا يضمن البائع عيباً كان المشتري يعرفه وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينه بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الشخص المعتاد، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب أو أنه قد تعمد إخفاءه غشا منه.

مادة (٤١٨) {أ} إذا تسلم المشتري المبيع وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك وفقا للمألوف في التعامل، فإذا كشف عيباً يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فإن لم يفعل سقط حقه في الضمان. {ب} أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه المشتري بعد ذلك، فإنه يجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد كشفه وإلا سقط حقه في الضمان.

مادة (٤١٩) إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم، كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين بالمادة

يقضي بغير ذلك.

الفرع الثاني-بعض أنواع البيوع (٤٧٤ - ٤٨٧)

أولاً-بيع الوفاء (٤٧٤ - ٤٧٤)

المادة رقم ٤٧٤ إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع وقع العقد باطلاً.

ثانياً-بيع ملك الغير (٤٧٥ - ٤٧٦)

المادة رقم ٤٧٥

١- إذا باع شخص شيئاً معيناً بالذات وهو لا يملكه، جاز للمشتري أن يطلب إبطال البيع. ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار، سجل العقد أو لم يسجل.

٢- وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة، ولو أجاز المشتري العقد.

المادة رقم ٤٧٦

١- إذا أقر المالك البيع، سرى العقد في حقه، وانقلب صحيحاً في حق المشتري.

٢- وكذلك ينقلب العقد صحيحاً في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد العقد.

٣- إذا حكم للمشتري ببطلان البيع – وفقاً للمادة السابقة– وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

ثالثاً-بيع الحقوق المتنازع فيها (٤٧٧ - ٤٧٩)

المادة رقم ٤٧٧

١- إذا بيع حق متنازع فيه، كان لمن ينازع البائع أن يسترده من مشتريه إذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات.

٢- ويعتبر الحق متنازعاً فيه إذا كان



الذي جري عليه التعامل بينهما.

مادة [٤٣٥]

(١) إذا بيع عقار مملوك لشخص لا تتوافر فيه الأهلية وكان في البيع غبن يزيد على الخمس فالبائع أن يطلب تكملة الثمن إلى أربعة أخماس ثمن المثل .

(2)ويجب لتقدير ما إذا كان الغبن يزيد على الخمس أن يقوم العقار بحسب قيمته وقت البيع.

مادة [٤٣٦]

(١) تسقط بالتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من وقت توافر الأهلية أو من اليوم الذي يموت فيه صاحب العقار المبيع.

(2)ولا تلحق هذه الدعوى ضررا بالغير حسن النية إذا كسب حقا عينيا على العقار المبيع.

مادة [٤٣٧] لا يجوز الطعن بالغبن في بيع تم كنص القانون بطريق المزاد العلني.

التزامات البائع:

مادة [٤٣٨] يلتزم البائع أن يقوم بما هو ضروري لنقل الحق المبيع إلى المشتري وأن يكف عن أي عمل من شأنه أن يجعل نقل الحق مستحيلا أو عسيرا.

مادة [٤٣٩] إذا كان البيع جزافا، انتقلت الملكة إلى المشتري على النحو الذي تنتقل به في الشيء المعين بالذات، ويكون البيع جزافا ولو كان تحديد الثمن موقوفا على تقدير المبيع.

مادة [٤٣٠]

(1) إذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع أن يشترط أن يكون نقل الملكية إلى المشتري موقوفا على أجلاً بعد البيع.

مادة (٥٠٤) إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له، كان الهلاك على المشتري، ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة (٥٠٥) في بيع المنقولات إذا اتفق على ميعاد لأداء الثمن كله أو أكثره ولتسلم المبيع، كان للبائع الحق في اعتبار البيع مفسوخاً دون حاجة إلى أعذار إذا لم يؤد المشتري المستحق من الثمن عند حلول الميعاد، وذلك ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك، أو كان الباقي من الثمن المستحق يسيراً.

مادة (٥٠٦) إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكاناً أو زماناً لتسلم المبيع، وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد في المبيع وقت البيع وأن ينقله من هذا المكان دون إبطاء إلا بقدر ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة (٥٠٧) يتحمل المشتري نفقات عقد البيع ورسوم التسجيل ونفقات الوفاء بالثمن ونفقات تسلم المبيع وغير ذلك من مصروفات، ما لم يوجد اتفاق أو عرض يقضي بغير ذلك.

الفرع الثاني ـ بعض أنواع البيوع

(أولا) بيع الوفاء :

مادة (٥٠٨) إذا احتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع في مقابل رد الثمن والمصروفات، اعتبر العقد قرضاً مضموناً برهن حيازي.

(ثانيا) بيع ملك الغير :

(٤١١).

مادة (٤٣٠) تبقى دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

مادة (٤٣١) إذا علم المشتري بوجود العيب ثم تصرف في المبيع تصرف الملاك فلا رجوع له بالضمان.

مادة (٤٣٢) يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في ضمان العيب أو أن ينقصا منه أو يسقطا هذا الضمان، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشا منه.

مادة (٤٣٣) {أ} لا تسمع دعوى ضمان العيب إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع، ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك، ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول. {ب} وليس للبائع أن يتمسك بعدم سماع الدعوى، إذا ثبت أنه تعمد إخفاء العيب غشا منه.

مادة (٤٣٤) لا ضمان للعيب في البيوع القضائية ولا في البيوع الإدارية إذا تمت بطريق المزايدة العلنية.

مادة (٤٣٥) إذا لم تتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل البائع للمشتري وجودها فيه، كان للمشتري أن يطلب فسخ البيع مع التعويض، أو أن يستبقي المبيع مع طلب التعويض عما لحقه من ضرر بسبب عدم توافر هذه الصفات.

مادة (٤٣٦) إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة، ثم ظهر خلل في المبيع خلالها، فعلى المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من

موضوعه قد رفعت به دعوى، أو قام في شأنه نزاع جدي.

٣- يسقط الاسترداد بمضي ستين يوماً من تاريخ علم المسترد بالبيع.

المادة رقم ٤٧٨ لا يسري حكم المادة السابقة في الحالات التالية :

١- إذا كان الحق المتنازع فيه داخلاً ضمن مجموعة أموال بيعت جزافاً بثمن واحد.

٢- إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً وباع أحد الشركاء نصيبه فيه لشريك آخر.

٣- إذا كان الحق المتنازع فيه قد تصرف فيه صاحبه وفاء لدين مستحق في ذمة الدائن.

٤- إذا كان الحق المتنازع فيه مضموناً برهن يثقل عقاراً وبيع الحق لحائز هذا العقار.

المادة رقم ٤٧٩ لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة العامة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لمأموري التنفيذ أن يشتروا ولو باسم مستعار حقاً متنازعاً فيه، وإلا كان العقد باطلاً.

رابعاً–بيع النائب لنفسه (٤٨٠ – ٤٨١)

المادة رقم ٤٨٠

١- لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى نص في القانون أو اتفاق أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما يناط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن ذلك بإذن القضاء، ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصاً عليه في قوانين أخرى.

٢- ويصح العقد إذا أجازه من تم البيع



استيفاء الثمن كله ولو تم تسليم المبيع.

(2) فإذا كان الثمن يدفع أقساطا، جاز للمتعاقدين أن يتفقا على أن يستبقي البائع جزءا منه تعويضا له عن فسخ البيع إذا لم توف جميع الأقساط. ومع ذلك يجوز للقاضي تبعا للظروف أن يخفض التعويض المتفق عليه وفقا للفقرة الثانية من المادة ٢٢٤.

(3) وإذا وفيت الأقساط جميعا، فان انتقال الملكية إلى المشتري يعتبر مستندا إلى وقت البيع.

(4)وتسري أحكام الفقرات الثلاث السابقة ولو سمي المتعاقدان البيع إيجارا.

مادة [٤٣١] يلتزم البائع بتسليم المبيع للمشتري بالحالة التي كان عليها وقت البيع.

مادة [٤٣٢] يشمل التسليم ملحقات الشيء المبيع وكل ما أعد بصفة دائمة لاستعمال هذا الشيء وذلك طبقا لما تقضي به طبيعة الأشياء وعرف الجهة وقصد المتعاقدين.

مادة [٤٣٣]

(١) إذا عين في العقد مقدار المبيع كان البائع مسئولا عن نقص هذا القدر بحسب ما يقضي به العرف ما لم يتفق على غير ذلك، على أنه لا يجوز للمشتري أن يطلب فسخ العقد لنقص في المبيع إلا إذا أثبت أن هذا النقص من الجسامة بحيث أو انه كان يعلمه لما أتم العقد.

(2)أما إذا تبين أن القدر الذي يشتمل

مادة (٥٠٩) إذا باع شخص مالاً لغير فإن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا إذا آلت إلى البائع أو أقر المالك البيع.

(ثالثاً) بيع الحقوق المتنازع فيها:

مادة (٥١٠) ١ـ إذا بيع حق متنازع فيه، كان لمن ينازع البائع أن يسترده من مشتريه إذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات. ٢ـ ويعتبر الحق متنازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي.

مادة (٥١١) يسقط حق الاسترداد بمضي ثلاثين يوماً من تاريخ علم المسترد بالبيع.

مادة (٥١٢) استثناء من حكم المادة ٥١٠، لا يجوز الاسترداد في الأحوال الآتية: (أ) إذا كان الحق يدخل ضمن مجموعة أموال بيعت بثمن واحد. (ب) إذا كان الحق شائعاً وباع أحد الشركاء نصيبه فيه لشريك آخر. (ج) إذا كان الحق قد تصرف فيه صاحبه وفاء لدين مستحق في ذمته لدائن. (د) إذا كان الحق مضموناً برهن يثقف عقاراً وبيع الحق لحائز هذا العقار.

مادة (٥١٣) لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لمأموري التنفيذ أن يشتروا، ولو باسم مستعار، حقاً متنازعاً فيه، وإلا كان العقد باطلاً.

مادة (٥١٤) ١ـ لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا ـ ولو باسم مستعار ـ الموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها أو مباشرة الخبرة في

ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار، وإلا سقط حقه في الضمان، كل هذا ما لم يتفق على خلافه.

٢- التزامات المشتري:

مادة (٤٢٧) {أ} يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك. {ب} فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع أو نتيجة لفعله، أو إذا خيف لأسباب جدية أن يستحق المبيع، جاز للمشتري ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينتهي التعرض أو يزول خطر الاستحقاق. ولكن يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا. {ج} ويسري حكم الفقرة السابقة إذا ظهر عيب في المبيع.

مادة (٤٢٨) يكون الثمن مستحق الأداء في المكان الذي يتم فيه تسليم المبيع، فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن، وذلك كله ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٤٢٩) إذا لم يؤد المشتري الثمن عند استحقاقه، أو أخل بالالتزامات الأخرى التي يرتبها عقد البيع، يكون البائع بالخيار بين طلب إلزام المشتري بالتنفيذ أو طلب فسخ عقد البيع.

مادة (٤٣٠) لا حق للبائع في التعويض عن

لحسابه.

المادة رقم ٤٨١

١- لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا ولو باسم مستعار الأموال المعهود إليهم بيعها أو تقدير قيمتها أو مباشرة الخبرة في شأنها.

٢- ويصح البيع في هذه الأحوال إذا أقره من تم البيع لحسابه.

خامساً-بيع التركة (٤٨٢ – ٤٨٥)

المادة رقم ٤٨٢ من باع تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها، لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٤٨٣ إذا بيعت تركة أو حصة فيها، فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة. فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين، وجب أيضاً أن تستوفى هذه الإجراءات.

المادة رقم ٤٨٤ إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من حقوق، أو باع شيئاً مما اشتملت عليه أو استهلكه، وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه وقيمة ما استهلكه، ما لم يكن قد اشترط عند البيع عدم الرد.

المادة رقم ٤٨٥ يرد المشتري للبائع ما يكون قد وفاه من ديون التركة، ويوفيه بما يكون له من حقوق عليها، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

سادساً-البيع في مرض الموت (٤٨٦ – ٤٨٧)

المادة رقم ٤٨٦

١- إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع



عليه المبيع يزيد على ما ذكر في العقد وكان الثمن مقدرا بحساب الوحدة، وجب على المشتري، إذا كان المبيع غير قابل للتبعيض، أن يكمل الثمن إلا إذا كانت الزيادة جسيمة فيجوز له أن يطلب فسخ العقد وكل هذا ما لم يوجد اتفاق يخالفه.

مادة [٤٣٤] إذا وجد في البيع عجز أو زيادة، فان حق المشتري في طلب إنقاص الثمن أو في طلب فسخ العقد وحق البائع في طل تكمله الثمن يسقط كل منهما بالتقادم إذا انقضت سنة من وقت تسليم تسلما فعليا.

مادة [٤٣٥]

(١) يكون التسليم بوضع المبيع تحت تصرف لمشتري بحيث يتمكن من حيازته والانتفاع به دون عائق ولو لم يستول عليه استيلاء ماديا مادام البائع قد اعمله بذلك. ويحصل هذا التسليم على النحو الذي يتفق مع طبيعة الشيء المبيع.

(2)ويجوز أن يتم التسليم بمجرد تراضي المتعاقدين إذا كان المبيع في حيازة المشتري قبل البيع أو كان البائع قد استبقي المبيع في حيازته بعد البيع لسبب أخر غير الملكية.

مادة [٤٣٦] إذا وجب تصدير المبيع للمشتري، فلا يتم التسليم إلا إذا وصل إليه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة [٤٣٧] إذا هلك المبيع قبل التسليم لسبب لا يد للبائع فيه، أنفسخ البيع واسترد المشتري الثمن إلا إذا كان الهلاك بعد أعذار المشتري لتسليم المبيع.

شأنها. ٢ـ ويصح العقد في هذه الأحوال إذا أقره من تم البيع لحسابه.

مادة (٥١٥) يسري الحظر المنصوص عليه في المادتين السابقتين، على الأزواج، والأقارب والأصهار، حتى الدرجة الثانية.

رابعاً - بيع حصة في تركة:

مادة (٥١٦) من باع تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها، لا يضمن إلا ثبوت وراثته لما باعه ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٥١٧) إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الحقوق أو باع شيئاً مما اشتملت عليه أو استهلكه، وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه وقيمة ما استهلكه، ما لم يكن قد اشترط عند البيع عدم الرد.

مادة (٥١٨) يرد المشتري للبائع ما يكون قد وفاه من ديون التركة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره. ولا يخل بيع الوارث لحصته بما عساه أن يكون له من حقوق على التركة.

(خامساً) البيع في مرض الموت:

مادة (٥١٩) ١ـ يسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (٩٢٤). ٢ـ ومع ذلك لا تسري هذه الأحكام إضراراً بالغير حسن النية، إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقاً عينياً على المبيع.

مادة (٥١٩ مكرر) (*) السلم بيع مؤجل التسليم بثمن معجل.

مادة (٥١٩ مكرر أ) يشترط في المسلم فيه أن يكون معلوم الجنس والنوع والصفة

التأخير في سداد الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم المبيع وكان قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

مادة (٤٣١) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة، هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع.

وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقا للمادة (٢٥٤).

مادة (٤٣٢) إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له، كان الهلاك على المشتري، ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة (٤٣٣) في بيع المنقولات إذا اتفق على ميعاد لأداء الثمن كله أو أكثره ولتسلم المبيع، كان للبائع الحق في اعتبار البيع مفسوخا دون حاجة إلى إعذار إذا لم يؤد المشتري المستحق من الثمن عند حلول الميعاد، وذلك ما لم يوجد اتفاق على خلاف ذلك أو كان الباقي من الثمن المستحق يسيرا.

مادة (٤٣٤) إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكاناً أو زماناً لتسلم المبيع، وجب على المشتري أن يتسلمه في المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله من هذا المكان دون إبطاء إلا بقدر ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة (٤٣٥) يتحمل المشتري نفقات عقد البيع

وقت الموت، فإن البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث التركة داخلاً فيها المبيع ذاته.

٢- أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة، فإن البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

٣- ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (١٠١٤).

المادة رقم ٤٨٧ لا تسري أحكام المادة السابقة إضراراً بالغير حسن النية، إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقاً عينياً على العين المبيعة.

الفصل الثاني-المقايضة (٤٨٨ - ٤٩١)

المادة رقم ٤٨٨ المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر، على سبيل التبادل، ملكية مال ليس من النقود.

المادة رقم ٤٨٩ إذا تفاوتت قيمة البدلين في تقدير المتقايضين، جاز أن يكون فرق القيمة معدلاً من النقود.

المادة رقم ٤٩٠ تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة. ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً لما قايض به ومشترياً لما قايض عليه.

المادة رقم ٤٩١ مصروفات عقد المقايضة ورسوم التسجيل وغير ذلك من النفقات، يتحملها المتقايضان مناصفة، ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الثالث-الهبة (٤٩٢ - ٥١٢)

المادة رقم ٤٩٢



مادة [٤٣٨] إذا نقصت قيمة المبيع قبل التسليم لتلف أصابه، جاز للمشتري أما أن يطلب فسخ البيع إذا كان النقص جسيما بحيث لو طرأ قبل العقد لما تم البيع، وأما أن يبقي البيع مع إنقاص الثمن.

مادة [٤٣٩] يضمن البائع عدم التعرض للمشتري في الانتفاع بالمبيع كله أو بعضه سواء كان التعرض من فعله هو أو من فعل أجنبي يكون له وقت البيع حق على المبيع يحتج به على المشتري البيع إذا كان هذا الحق قد آل إليه من البائع نفسه.

مادة [٤٤٠]

(١) إذا رفعت على المشتري دعوى باستحقاق المبيع وأخطر بها البائع، كان على البائع بحسب الأحوال، ووفقا لقانون المرافعات أن يتدخل في الدعوى إلى جانب المشتري أو أن يحل فيها محله.

(2)فإذا تم الأخطار في الوقت الملائم ولم يتدخل البائع في الدعوى، وجب عليه الضمان إلا إذا أثبت أن الحكم الصادر في الدعوى كان نتيجة لتدليس من المشتري أو الخطأ جسيم منه.

(3)وإذا لم يخطر المشتري البائع بالدعوى في الوقت الملائم وصدر عليه حكم حاز قوة الأمر المقضي فقد حقه في الرجوع بالضمان إذا أثبت البائع أن تدخله في الدعوى كان يؤدي إلى رفض دعوى الاستحقاق.

مادة [٤٤١] يثبت حق المشتري في الضمان ولو أعترف وهو حسن النية للأجنبي بحقه أو تصالح معه على هذا الحق دون أن ينتظر في ذلك صدور حكم قضائي متى

والقدر وأن يكون مما يمكن ضبط صفته بالوصف وأن يكون ممكن الوجود عند حلول الأجل.

مادة (٥١٩ مكرر ب) يجب أن يكون رأس المال معلوماً للمتعاقدين وأن يتم الوفاء به عند التعاقد.

مادة (٥١٩ مكرر ج) إذا حل أجل الوفاء بالمسلم فيه وجب تسليمه في المكان المتفق عليه فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب تسليمه في المكان الذي تم فيه العقد.

مادة (٥١٩ مكرر د) إذا تعذر تسليم المسلم فيه لانقطاع جنسه عند حلول الأجل جاز للمسلم فسخ العقد واسترداد رأس المال.

الفصل الثاني : المقايضة

مادة (٥٢٠) المقايضة مبادلة مال بمال لا يكون أيهما نقداً.

مادة (٥٢١) إذا تفاوتت قيمة البدلين في تقدير المتقايضين، جاز أن يكون فرق القيمة معدلاً من النقود.

مادة (٥٢٢) تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقايضين بائعاً لما قايض به ومشترياً لما قايض عليه.

مادة (٥٢٣) مصروفات عقد المقايضة ورسوم التسجيل وغير ذلك من النفقات، يتحملها المتقايضان مناصفة ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الثالث : الهبة

مادة (٥٢٤) الهبة عقد على تمليك مال في

ورسوم التسجيل ونفقات الوفاء بالثمن ونفقات تسلم المبيع وغير ذلك من المصروفات، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

الفرع الثاني - بعض أنواع البيوع

أولاً - بيع ملك الغير:

مادة (٤٣٦) إذا باع شخص مالا للغير فإن الملكية لا تنتقل إلى المشتري إلا إذا آلت إلى البائع أو أقر المالك البيع.

ثانياً - بيع الحقوق المتنازع فيها:

مادة (٤٣٧) {أ} إذا بيع حق متنازع فيه، كان لمن ينازع البائع أن يسترده من مشتريه إذا رد له ما دفعه من ثمن وما تكبده من مصروفات {ب} ويعتبر الحق متنازعاً فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شأنه نزاع جدي.

مادة (٤٣٨) يسقط الحق في الاسترداد المنصوص عليه في المادة السابقة بمضي ثلاثين يوما من تاريخ علم المسترد بالبيع.

مادة (٤٣٩) لا تسري أحكام المادة (٤٣٧) في الأحوال الآتية:

{أ } إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد.

{ب} إذا كان الحق المتنازع فيه شائعاً بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للآخر.

{ج} إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء لدين مستحق في ذمته.

١- الهبة تمليك مال أو حق مالي لآخر حال حياة المالك دون عوض.

٢- ويجوز للواهب مع بقاء فكرة التبرع أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام معين ويعتبر هذا الالتزام عوضاً.

أولاً-أركان الهبة (٤٩٣ – ٤٩٧)

المادة رقم ٤٩٣

١- تنعقد الهبة بالإيجاب والقبول وتتم بالقبض.

٢- ويكفي في الهبة مجرد الإيجاب إذا كان الواهب ولي الموهوب له أو وصيه والمال الموهوب في حوزته وكذا لو كان الموهوب له صغيراً يقوم الواهب على تربيته.

٣- يتوقف نفاذ عقد الهبة على أي إجراء تعلق القوانين نقل الملكية عليه ويجوز لكل من طرفي العقد استكمال الإجراءات اللازمة.

المادة رقم ٤٩٤ لا تنعقد الهبة على مال مستقبل.

المادة رقم ٤٩٥ لا ينفذ عقد الهبة إذا كان المال الموهوب غير مملوك للواهب ما لم يجزه المالك ويتم القبض برضاه.

المادة رقم ٤٩٦ هبة المال الشائع جائزة ولو كان قابلاً للقسمة.

المادة رقم ٤٩٧ تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

ثانياً-آثار الهبة (٤٩٨ – ٥٠٤)

أ-التزامات الواهب (٤٩٨ – ٥٠١)

المادة رقم ٤٩٨

١- يلتزم الواهب بتسليم المال الموهوب، إذا لم يكن الموهوب له قد قبضه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

٢- فإذا هلك المال الموهوب قبل تسليمه أو



كان قد أخطر البائع بالدعوى في الوقت الملائم ودعاه أن يحل محله فيها فلم يفعل كل ذلك ما لم يثبت البائع أن الأجنبي لم يكن على حق في دعواه.

مادة [٤٤٢] إذا توقي المشتري استحقاق المبيع كله أو بعضه يدفع مبلغ من النقود أو بأداء شيء أخر، كان للبائع أن يتخلص من نتائج الضمان بأن يرد للمشتري المبلغ الذي دفعه أو قيمة ما أداه مع الفوائد القانونية وجميع المصروفات.

مادة [٤٤٣] إذا استحق كل المبيع كان المشتري أن يطلب من البائع.

١. قيمة المبيع وقت الاستحقاق مع الفوائد القانونية من ذلك الوقت.
٢. قيمة الثمار التي إلزام المشتري بردها لمن استحق المبيع.
٣. المصروفات النافعة التي لا يستطيع المشتري أن يلزم بها المستحق وكذلك المصروفات الكمالية إذا كان البائع سيئ النية.
٤. جميع مصروفات دعوى الضمان ودعوى الاستحقاق عدا ما كان المشتري يستطيع أن يتقيه منها لو أخطر البائع بالدعوى طبقا للمادة ٤٤٠.
٥. ويوجه عام، تعويض المشتري عما لحقه من خسارة أو فاته من كسب بسبب استحقاق المبيع. كل هذا ما لم يكن رجوع المشتري مبنيا على المطالبة بفسخ البيع أو إبطاله.

الحال بغير عوض.

(أولا) أركان الهبة:

مادة (٥٢٥) ١ـ لا تنعقد الهبة إلا إذا اقترنت بقبض الموهوب أو وثقت في محرر رسمي. ٢ـ ويعتبر القبض قد تم ولو بقي الشيء في بد الوهاب إذا كان ولياً أو وصياً أو قيماً أو قائماً على تربية الموهوب له.

مادة (٥٢٦) لا تنعقد الهبة على مال مستقبل.

مادة (٥٢٧) هبة مال الغير باطلة.

مادة (٥٢٨) هبة المشاع جائزة ولو كان الموهوب قابلاً للقسمة.

مادة (٥٢٩) تسري على الهبة في مرض الموت أحكام الوصية.

(ثانيا) آثار الواهب:

١ـ التزامات الواهب:

مادة (٥٣٠) ١ـ يلتزم الوهاب بتسليم المال الموهوب، إذا لم يكن الموهوب له قد قبضه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع. ٢ـ فإذا هلك المال الموهوب قبل تسليمه أو حصل فيه تغير أو نقص، لا يكون الوهاب مسئولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

مادة (٥٣١) لا يضمن الوهاب إلا التعرض الناشئ عن فعله، كما لا يضمن استحقاق الموهوب إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة مقترنة بتكليف

{د } إذا كان الحق المتنازع فيه مضمونا برهن يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار.

مادة (٤٤٠) لا يجوز للقضاة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا لأي موظف في المحاكم مكلف بالتنفيذ أن يشتروا، ولو باسم مستعار، حقاً متنازعا فيه، وإلا كان العقد باطلاً.

مادة (٤٤١) لا يجوز للدلالين ولا للخبراء أن يشتروا -ولو باسم مستعار- الأموال المعهود إليهم بيعها أو تقدير ثمنها أو مباشرة الخبرة في شأنها.

مادة (٤٤٢) يسري الحظر المنصوص عليه في المادتين السابقتين على الأزواج والأقارب والأصهار حتى الدرجة الثانية.

<u>ثالثاً - بيع التركة:</u>

مادة (٤٤٣) من باع تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها، لا يضمن إلا ثبوت وراثته لما باعه ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٤٤٤) إذا بيعت تركة أو حصة فيها دون تفصيل لمشتملاتها، فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفى المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة، فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين، وجب أيضا أن تستوفى هذه الإجراءات.

مادة (٤٤٥) إذا كان البائع قد استوفى بعض ما للتركة من الحقوق أو باع شيئا مما اشتملت عليه أو استهلكه وجب أن يرد للمشتري ما استولى عليه وقيمة ما استهلكه، ما لم يتفق على غير ذلك.

حصل فيه تغير أو نقص، لا يكون الواهب مسئولاً إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

المادة رقم ٤٩٩ لا يضمن الواهب إلا التعرض الناشئ عن فعله، كما لا يضمن استحقاق الموهوب إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة مقرونة بتكليف، ما لم يقض القانون أو الاتفاق بغير ذلك.

المادة رقم ٥٠٠

١- إذا استحق الموهوب وكان الواهب قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً.

٢- فإن كانت الهبة مقترنة بتكليف فلا يلتزم الواهب بضمان الاستحقاق إلا في حدود ما أداه الموهوب له من هذا التكليف. ويحل الموهوب له محل الواهب فيما يكون له من حقوق ودعاوى.

المادة رقم ٥٠١ لا يضمن الواهب براءة الموهوب من العيب، إلا إذا اتفق على غير ذلك، أو كان الواهب قد تعمد إخفاء العيب، وعندئذٍ لا يكون ملزماً إلا بتعويض الموهوب له عما سببه العيب من ضرر. ويكون كذلك ملزماً بالتعويض إذا كانت الهبة مقرونة بتكليف، على ألا يجاوز التعويض في هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب له من هذا التكليف.

ب-التزامات الموهوب له (٥٠٢ - ٥٠٤)

المادة رقم ٥٠٢ يلتزم الموهوب له بالقيام بما يفرضه عليه العقد من تكليف، سواء كان هذا التكليف مشروطاً لمصلحة الواهب أو لمصلحة الغير أو للمصلحة العامة.



مادة [٤٤٤]
(1)إذا استحق بعض المبيع أو وجد مثقلا بتكليف وكانت خسارة المشتري من ذلك قد بلغت قدر لو علمه لما أتم العقد، كان له أن يطالب البائع بالمبالغ المبينة في المادة السابقة على أن يرد له المبيع وما أفاده منه.
(2) فإذا اختار المشتري استبقاء المبيع، أو كانت الخسارة التي لحقته لم تبلغ القدر المبين ف الفقرة السابقة، لم يكن له إلا أن يطالب بالتعويض عما أصابه من ضرر بسبب الاستحقاق.
مادة [٤٤٥]
(١ (يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق، أو أن ينقصا منه، أو أن يسقطا هذا الضمان.
(2) ويفترض في حق الارتفاع أن البائع قد اشترط عدم الضمان إذا كان هذا الحق ظاهر أو كان البائع قد أبان عنه للمشتري.
(3) ويقع باطلا كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه إذا كان البائع قد تعمد إخفاء حق الأجنبي.
مادة [٤٤٦]
(١) إذا اتفق على عدم الضمان بقي البائع مع ذلك مسئولا عن أي استحقاق ينشأ من فعله، ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.
(2)أما إذا كان استحقاق المبيع قد تنشأ من فعل الغير، فان البائع يكون مسئولا عن رد قيمة المبيع وقت الاستحقاق، إلا إذا ثبت أن المشتري

وذلك ما لم يتفق على غيره أو يقض القانون بخلافه.
مادة (٥٣٢) ١ـ إذا استحق الموهوب وكان الوها بقد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق يقدر القاضي للموهوب له تعويضاً عادلاً.٢ـ فإن كانت الهبة مقترنة بتكليف فلا يلتزم الواهب بضمان الاستحقاق إلا في حدود ما أداه الموهوب له من التكيف، ويحل الموهوب له محل الواهب فما يكون له من حقوق ودعاوى.
مادة (٥٣٣) لا يضمن الواهب براءة الموهوب من العيب، إلا إذا اتفق على غير ذلك، أو كان الوهاب قد تعمد إخفاء العيب، وعندئذ لا يكون ملزماتً إلا بتعويض الموهوب له عما يسببه العيب من ضرر.

٢ـ التزامات الموهوب له:

مادة (٥٣٤) يلتزم الموهوب له بالقيام بما يفرضه عليه العقد من تكليف، سواء كان هذا التكليف مشروطاً لمصلحة الوهاب أو لمصلحة الغير.
مادة (٥٣٥) إذا تبين أن الموهوب وقت الهبة، كان أقل من قيمة التكليف المقترن بها وكان الموهوب له على غير علم بذلك، فإنه لا يكون ملزماً بأن يقوم بالتكليف إلا في حدود قيمة الموهوب.
مادة (٥٣٦) إذا كانت الهبة مقترنة بتكليف الموهوب له الوفاء بديون الواهب، فإن لا يكون ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة ما لم يتفق على غير ذلك.

(ثالثا) الرجوع في الهبة:

مادة (٤٤٦) يرد المشتري للبائع ما يكون قد وفاه من ديون التركة، ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

رابعاً - البيع في مرض الموت:

مادة (٤٤٧) {أ} تسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة (٩١١). {أ} ومع ذلك لا تسري هذه الأحكام إضراراً بالغير حسن النية، إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على المبيع.

الفصل الثاني - المقايضة

مادة (٤٤٨) المقايضة مبادلة مال بمال لا يكون أيهما نقداً.
مادة (٤٤٩) إذا تفاوتت قيمة البدلين في تقدير المتقايضين، جاز أن يكون فرق القيمة معدلا من النقود.
مادة (٤٥٠) تسري على المقايضة أحكام البيع بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشتريا للشيء الذي قايض عليه.
مادة (٤٥١) مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى، يتحملها المتقايضان مناصفة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

الفصل الثالث - الهبة

مادة (٤٥٢) تسري على الهبة أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين التي تصدر في

المادة رقم ٥٠٣ إذا تبين أن قيمه الشيء الموهوب وقت الهبة كانت أقل من قيمة التكليف المقترن بها، وكان الموهوب له على غير علم بذلك، فإنه لا يكون ملزماً بأن يقوم بالتكليف إلا في حدود قيمة الشيء الموهوب.
المادة رقم ٥٠٤
١- إذا كانت الهبة مقترنة بتكليف الموهوب له الوفاء بديون الواهب، فإنه لا يكون ملزماً إلا بوفاء الديون التي كانت موجودة وقت الهبة، ما لم يتفق على غير ذلك.
٢- وإذا كان الشيء الموهوب مثقلاً بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب أو في ذمة شخص آخر، فإن الموهوب له يلتزم بوفاء هذا الدين ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.
ثالثاً-الرجوع في الهبة (٥٠٥ - ٥١٢)
المادة رقم ٥٠٥
١- لا يجوز للواهب الرجوع في هبته، إلا إذا قبل الموهوب له ذلك أو كانت الهبة فيما وهبه الوالدان لولدهما.
٢- ومع ذلك، يجوز الرجوع في الهبة بترخيص من القضاء إذا استند الواهب في ذلك إلى عذر مقبول.
٣- وفي جميع الأحوال، يراعى ما تقضي به المادتان (٥٠٧) و (٥٠٨).
المادة رقم ٥٠٦ يعتبر على وجه الخصوص عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة :
١- أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب إخلالاً يعتبر جحوداً كبيراً من جانبه.
٢- أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع



كان يعلم وقت البيع سبب الاستحقاق، أو أنه اشتري ساقط الخيار.

مادة [٤٤٧]

(١) يكون البائع ملزما بالضمان إذا لم يتوافر في المبيع وقت التسليم الصفات التي كفل للمشتري وجودها فيه، أو إذا كان بالمبيع عيب ينقص من قيمته أو من نفعه بحسب الغاية المقصودة مستفادة مما هو مبين في العقد أو مما هو ظاهر من طبيعة الشيء، أو الغرض الذي أعد له، ويضمن البائع هذا العيب ولو لم يكن عالما بوجوده.

(2) ومع ذلك لا يضمن البائع العيوب التي كان المشتري يعرفها وقت البيع، أو كان يستطيع أن يتبينها بنفسه لو أنه فحص المبيع بعناية الرجل العادي، إلا إذا أثبت المشتري أن البائع قد أكد له خلو المبيع من هذا العيب، أو أثبت أن البائع قد تعمد إخفاء العيب غشا منه.

مادة [٤٤٨] لا يضمن البائع عيبا جرى العرف على التسامح فيه.

مادة [٤٤٩]

(١) إذا تسلم المشتري المبيع، وجب عليه التحقق من حالته بمجرد أن يتمكن من ذلك، وفقا للمألوف في التعامل، فإذا كشف عيبا يضمنه البائع وجب عليه أن يخطره به خلال مدة معقولة، فان لم يفعل أعتبر قابلا للمبيع.

(2)أما إذا كان العيب مما لا يمكن الكشف عنه بالفحص المعتاد ثم كشفه

مادة (٥٣٧) ١ـ لا يجوز للواهب الرجوع في هبته، إلا الأبوين فيما وهباه لولدهما.٢ـ ومع ذلك يجوز في غير هذه الحالة، الرجوع في الهبة بترخيص من القضاء، إذا استند الواهب في ذلك إلى عذر مقبول.

مادة (٥٣٨) يعتبر على وجه الخصوص عذراً مقبولاً للرجوع في الهبة: (أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب، إخلالاً يعتبر جحوداً كبيراً من جانبه.(ب) أن يصبح الواهب عاجزاً عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير.(ج) أن يرزق الواهب عد الهبة ولداً يظل حياً إلى وقت الرجوع.

مادة (٥٣٩) يمتنع الرجوع في الهبة: (أ) إذا كانت الهبة من الأم، وكان ولدها يتيماً وقت الرجوع.(ب)إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ما دامت الزوجية قائمة. (ج) إذا مات الوهاب أو الموهوب له.(د) إذا تصرف الموهوب له في الموهوب تصرفاً يخرجه عن ملكه، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب أن يرجع في الباقي. (هـ) إذا حصل تغير في ذات الموهوب أو حصلت فيه زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته. (و) إذا تعامل الغير مع الموهوب له مع اعتبار قيام الهبة. (ز) إذا مرض الواهب أو الموهوب له مرضاً، يخشى معه الموت، فإذا زال المرض عاد حق الرجوع. (ح) إذا مرض الواهب أو

شأنها.

الفصل الرابع - الشركة

مادة (٤٥٣) الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي، بتقديم حصة من مال أو من عمل، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو خسارة.

مادة (٤٥٤) تسري على الشركات المدنية المتخذة شكلا تجاريا -أيا كان غرضها- جميع الأحكام التي تسري على الشركات التجارية.

وتسري على الشركات التجارية أحكام قانون الشركات التجارية وأحكام قانون التجارة وما لا يتعارض مع أحكامهما من النصوص التالية.

مادة (٤٥٥) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصاً اعتبارياً.

ولا يحتج بهذه الشخصية إلا إذا نشر ملخص عقد الشركة في الجريدة الرسمية، ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيتها.

أولاً - أركان الشركة:

مادة (٤٥٦) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإلا كان باطلاً، وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفى الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.

غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير. ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من نفقة للغير.

٣- أن يرزق الواهب بعد الهبة ولداً يظل حياً إلى وقت الرجوع، أو أن يكون له ولد يظنه ميتاً وقت الهبة وتبين أنه حي.

المادة رقم ٥٠٧ يمتنع الرجوع في الهبة في الحالات التالية :

١- إذا كانت الهبة من الأم، وكان ولدها يتيماً وقت الرجوع.

٢- إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للآخر ما دامت الزوجية قائمة.

٣- إذا مات الواهب أو الموهوب له.

٤- إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفاً نهائياً يخرجه عن ملكه، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب الرجوع في الباقي.

٥-إذا هلك الشئ الموهوب في يد الموهوب له،سواءً كان الهلاك بفعله أو بسبب لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا بعض الشيء جاز الرجوع في الباقي.

٦- إذا حصل تغير في ذات الشيء الموهوب يخرجه عن طبيعته، أو حصلت فيه زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته. فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.

٧- إذا اقترنت الهبة بتكليف تم تنفيذه.

٨- إذا كانت الهبة لغرض خيري.

المادة رقم ٥٠٨ بالإضافة إلى موانع الرجوع المنصوص عليها في المادة السابقة، يمتنع رجوع الوالدين في هبتهما لولدهما في الحالتين التاليتين :



المشتري، وجب عليه أن يخطر به البائع بمجرد ظهوره، وإلا أعتبر قابلا للمبيع بما فيه من عيب.

مادة [٤٥٠] إذا أخطر المشتري البائع بالعيب في الوقت الملائم كان له أن يرجع بالضمان على النحو المبين في المادة ٤٤٤.

مادة [٤٥١] تبقي دعوى الضمان ولو هلك المبيع بأي سبب كان.

مادة [٤٥٢]

(1) تسقط بالتقادم دعوى الضمان إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع ولو لم يكشف المشتري العيب إلا بعد ذلك ما لم يقبل البائع أن يلتزم بالضمان لمدة أطول.

(2)على أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بالنسبة لتمام التقادم إذا ثبت به تعمد إخفاء العيب غشا منه.

مادة [٤٥٣] يجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا في الضمان أو أن ينقصا منه أو أن يسقطا هذا الضمان، على أن كل شرط يسقط الضمان أو ينقضه يقع باطلا إذا كان البائع قد تعمد إخفاء العيب في المبيع غشا منه.

مادة [٤٥٤] لا ضمان للعيب في البيوع القضائية. ولا في البيوع الإدارية إذا كانت بالمزاد.

مادة [٤٥٥] إذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل مدة معلومة ثم ظهر خلل في المبيع، فعلي المشتري أن يخطر البائع بهذا الخلل في مدة شهر من ظهوره وأن يرفع الدعوى في مدة ستة شهور من هذا الإخطار، وإلا سقط حقه في الضمان، كل

الموهوب له، يخشى معه الموت، فإذا زال المرض عاد حق الرجوع. (ي) إذا اقترنت الهبة بتكليف.(ط) إذا كانت الهبة لغرض خيري.

مادة (٥٤٠) يجوز لأي من ورثة الواهب فسخ الهبة إذا قتل الموهوب له الواهب عمداً وبدون حق أو اشترك في قتله.

مادة (٥٤١) يترتب على الرجوع إعادة الموهوب إلى ملك الواهب من حين تمامه، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة (٥٤٢) نفقات الهبة على الموهوب له، ونفقات الرجوع على الواهب ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الرابع : القرض

مادة (٥٤٣) القرض عقد يلتزم به المقرض أن يؤدي إلى المقترض مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه مثله نوعاً وصفة وقدراً.

مادة (٥٤٤) ١ـ يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع القرض إلى المقترض وقت تمام العقد، ما لم يتم الاتفاق على تسليمه في وقت آخر. ٢ـ فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض.

مادة (٥٤٥) إذا استحق الشيء المقترض سرت في ذلك أحكام الإعارة.

مادة (٥٤٦) ١ـ إذا ظهر في الشيء عيب واختار المقترض استبقاءه، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً. ٢ـ فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب فإنه يكون مسئولاً عما يسببه العيب من ضرر.

وفي جميع الأحوال تتبع في تصفية الشركة التي حكم ببطلانها وتسوية حقوق الشركاء قبل بعضهم البعض شروط العقد.

مادة (٤٥٧) تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٤٥٨) لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

مادة (٤٥٩) يعتبر كل شريك مديناً للشركة بقيمة الحصة التي تعهد بها، فإن تأخر عن تقديمها في الأجل المحدد لذلك كان مسئولاً قبل الشركة عن تعويض الضرر الذي يترتب على هذا التأخير.

وإذا حدد الشركاء قيمة التعويض مقدماً كان هذا التعويض خاضعاً لتقدير المحكمة طبقا لأحكام المادتين (٢٢٦) و (٢٢٧).

مادة (٤٦٠) إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر، فإن أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت، أو استحقت، أو ظهر فيها عيب أو نقص.

أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال، فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

مادة (٤٦١) إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملاً وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها، وأن يقدم حساباً عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة

١- إذا تعامل الموهوب له مع الغير على اعتبار قيام الهبة، وكان في الرجوع ضرر يصيب الموهوب له أو الغير.

٢- إذا مرض الواهب أو الموهوب له مرضاً يخشى معه الموت، فإذا زال المرض عاد الحق في الرجوع.

المادة رقم ٥٠٩ إذا قتل الموهوب له الواهب عمداً ودون حق، جاز لأي من ورثته أن يطلب فسخ الهبة.

المادة رقم ٥١٠

١- يترتب على الرجوع إعادة الشيء الموهوب إلى ملك الواهب من وقت تمام الرجوع، مع عدم الإخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

٢- ولا يرد الموهوب له الثمار إلا من وقت الاتفاق على الرجوع أو وقت رفع الدعوى.وله أن يرجع على الواهب بكل ما أنفقه من المصروفات الضرورية، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

المادة رقم ٥١١

١- إذا استعاد الواهب الشيء الموهوب بغير رضاء أو قضاء، كان مسئولاً عن هلاكه سواء كان الهلاك بفعله أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.

٢- أما إذا صدر حكم بالرجوع في الهبة، وهلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له بعد إعذاره بالتسليم، فإن الموهوب له يكون مسئولاً عن الهلاك، ولو كان بسبب أجنبي.

المادة رقم ٥١٢ تكون نفقات الهبة على الموهوب له، ونفقات الرجوع على الواهب، ما لم يتفق على غير ذلك.



هـذا ما لم يتفق على غيره.

التزامات المشتري:

مادة [٤٥٦]

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في المكان الذي سلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

(2)فإذا لم يكن الثمن مستحقا وقت تسليم المبيع، وجب الوفاء به في المكان الذي يوجد فيه موطن المشتري وقت استحقاق الثمن.

مادة [٤٥٧]

(١) يكون الثمن مستحق الوفاء في الوقت الذي يسلم فيه المبيع ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

(2) فإذا تعرض أحد للمشتري مستندا إلى حق سابق على البيع أو آيل من البائع، أو إذا خيف على المبيع أن ينزع من يد المشتري، جاز له ما لم يمنعه شرط في العقد أن يحبس الثمن حتى ينقطع التعرض أو يزول الخطر. ومع ذلك يجوز للبائع في هذه الحالة أن يطالب باستيفاء الثمن على أن يقدم كفيلا.

(3) ويسري حكم الفقرة السابقة في حالة ما إذا كشف المشتري عيبا في المبيع.

مادة [٤٥٨]

(١) لا حق للبائع في الفوائد القانونية عن الثمن إلا إذا أعذر المشتري أو إذا سلم الشيء المبيع وكان هذا الشيء قابلا أن ينتج ثمرات أو إيرادات أخرى، هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

(2)وللمشتري ثمر المبيع ونماؤه من وقت تمام البيع، وعليه تكاليف

مادة (٥٤٧) ١ـ يكون الإقراض بغير فائدة ويقع باطلاً كل شرط يقضي بخلاف ذلك دون مساس بعقد القرض ذاته. ٢ـ ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة يشترطها المقرض.

مادة (٥٤٨) ١ـ على المقترض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه. ٢ـ فإذا لم يتفق على أجل، أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعاداً مناسباً للرد وفقاً للظروف.

مادة (٥٤٨) إذا لم يتفق على مكان لرد المثل، كان الرد واجباً في موطن المقرض.

مادة (٥٥٠) ١ـ لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد. ٢ـ وإذا انقطع مثل الشيء إلى السوق، فيرد المقترض مثله، وإما أن يطالب المقترض بقيمة لاشيء في الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الرد.

مادة (٥٥١) نفقات القرض والرد على المقترض، ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل الخامس : الصلح

مادة (٥٥٢) الصلح عقد يحسم به عاقداه نزاعاً قائماً بينهما، أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً وذلك بأن ينزل كل منهما ـ على وجه التقابل ـ عن جانب من ادعائه

(أولا) أركان الصلح:

مادة (٥٥٣) يشترط فيمن يعقد صلحاً، أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق

له.

على أنه لا يكون ملزماً بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع أو من غيره من حقوق الملكية الفكرية إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (٤٦٢) إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون. ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن تعويض الضرر إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

مادة (٤٦٣) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.

فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضا، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة.

وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعا لما تفيده الشركة من هذا العمل، فإذا قدم إضافة إلى عمله نقوداً أو أي شيء آخر، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه.

مادة (٤٦٤) إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها كان عقد الشركة باطلا.

ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر بشرط ألا يكون قد تقرر له

الفصل الرابع-الشركة (٥١٣ – ٥٦٣)

المادة رقم ٥١٣ الشركة عقد يلتزم بمقتضاه شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في مشروع مالي، بتقديم حصة من مال أو من عمل واقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة.

المادة رقم ٥١٤

١- تعتبر الشركة شخصاً معنوياً بمجر تكوينها، ولكن لا يحتج بهذه الشخصي على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون.

٢- ومع ذلك فللغير، إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة، أن يتمسك بشخصيتها.

أولاً–أركان الشركة (٥١٥ – ٥٢٣)

المادة رقم ٥١٥

١- يجب أن يكون عقد الشركة مكتوباً وإلا كان باطلاً، وكذلك يكون باطلاً كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.

٢- غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء على الغير. ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

المادة رقم ٥١٦ تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة، وواردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٥١٧ لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

المادة رقم ٥١٨ إذا تعهد الشريك بأن يقدم



المبيع من هذا الوقت أيضا. هذا ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغيره.

مادة [٤٥٩]

(١) إذا كان الثمن كله أو بعضه مستحق الدفع في الحال فللبائع أن يحبس المبيع حتى يستوفي ما هو مستحق له ولو قدم المشتري رهنا أو كفالة. هذا ما لم يمنح البائع المشتري أجلا بعد البيع.

(2)وكذلك يجوز للبائع أن يحبس المبيع ولو لم يحل الأجل المشترط لدفع الثمن إذا سقط حق المشتري في الأجل طبقا لأحكام المادة ٢٧٣.

مادة [٤٦٠] إذا هلك المبيع في يد البائع وهو حابس له كان الهلاك على المشتري ما لم يكن المبيع قد هلك بفعل البائع.

مادة [٤٦١] في بيع العروض وغيرها من المنقولات إذا اتفق على ميعاد لدفع الثمن وتسلم المبيع يكون البيع مفسوخا دون حاجة إلى أعذار إن لم يدفع الثمن عند حلول الميعاد إذا اختار البائع ذلك، وهذا ما لم يوجد اتفاق على غيره.

مادة [٤٦٢] نفقات عقد البيع ورسوم " الدمغة "والتسجيل وغير ذلك من مصروفات تكون على المشتري ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة [٤٦٣] إذا لم يعين الاتفاق أو العرف مكانا أو زمانا لتسلم للبيع وجب على المشتري أن يتسلمه ف المكان الذي يوجد فيه المبيع وقت البيع وأن ينقله دون إبطاء إلا ما يقتضيه النقل من زمن.

مادة [٤٦٤] نفقات تسلم المبيع على المشتري ما لم يوجد عرف أو اتفاق يقضي بغير ذلك.

التي يشملها عقد الصلح.

مادة (٥٥٤) لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالنظام العام، ولكنه يجوز على الحقوق المالية المترتبة عليها.

مادة (٥٥٥) لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

مادة (٥٥٦) ١ــ يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها.٢ــ ويترتب عليه انقضاء الادعاءات التي ينزل عنها أي من المتصالحين.

مادة (٥٥٧)١ــ للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.٢ــ وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً.

مادة (٥٥٨)١ــ لا يترتب على الصلح نفع أو ضرر لغير عاقديه، حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة.٢ــ ومع ذلك يحق للمتضامنين ــ دائنين كانوا أو مدينين ــ أن يتمسكوا بالصلح الذي يعقده أحدهم، إذا رأوا فيه نفعاً لهم.

مادة (٥٥٩)من تصالح على حق، ثم كسبه بعد ذلك بناء على سبب آخر، لا يكون بالنسبة لهذا الكسب الجديد، مرتبطاً بصلحه السابق.

(ثالثاً) بطلان الصلح:

مادة (٥٦٠) ١ــ الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه أو إبطاله، يقتضي بطلان العقد كله أو إبطاله.٢ــ على أن هذا الحكم لا يسري، إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اعتبرا أجزاء الصلح منفصلة ومستقلاً بعضها عن بعض.

أجر عن عمله.

ثانياً - إدارة الشركة:

مادة (٤٦٥) للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم بالرغم من معارضة سائر الشركاء، بأعمال الإدارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش. ولا يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ، ما دامت الشركة باقية.

فإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه، كما يجوز في التوكيل العادي.

أما المديرون من غير الشركاء فهم دائماً قابلون للعزل.

مادة (٤٦٦) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة، كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأي عمل من أعمال الإدارة. على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض. فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا.

أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلك، إلا أن يكون لأمر عاجل تترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

مادة (٤٦٧) إذا وجب أن يصدر قرار

حصته في الشركة مبلغاً من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ، جاز للشركة فوق مطالبته بالوفاء بالتزامه، أن تطالبه بالتعويض عما لحقها من ضرر بسبب تأخره في الوفاء.

المادة رقم ٥١٩

١- إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني آخر، فإن أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت أو استحقت أو ظهر فيها عيب أو نقص.

٢- أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال، فإن أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

المادة رقم ٥٢٠

١-إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملا، وجب أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها، وأن يقدم حساباً عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له.

٢-على أنه لا يكون ملزماً بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع، إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٥٢١ إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له في ذمة الغير، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولاً عن تعويض الضرر، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

المادة رقم ٥٢٢

١- توزع الأرباح بين الشركاء على الوجه المبين في العقد، فإذا خلا العقد من اتفاق على ذلك، وزعت الأرباح بينهم بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.



٢- بعض أنواع البيوع

بيع الوفاء :

مادة [٤٦٥] إذا أحتفظ البائع عند البيع بحق استرداد المبيع خلال مدة معينة وقع البيع باطلا.

بيع ملك الغير:

مادة [٤٦٦]

(١) إذا باع شخص شيئا معينا بالذات وهو لا يملكه، جاز للمشتري أن يطلب أبطال البيع. ويكون الأمر كذلك ولو وقع البيع على عقار، سجل العقد أو لم يسجل.

(2)وفي كل حال لا يسري هذا البيع في حق المالك للعين المبيعة ولو أجاز المشتري العقد.

مادة [٤٦٧]

(١) إذا أقر المالك البيع سري العقد ف حقه وانقلب صحيحا في حق المشتري.

(2)وكذلك ينقلب العقد صحيحا في حق المشتري إذا آلت ملكية المبيع إلى البائع بعد صدور العقد.

مادة [٤٦٨] إذا حكم للمشتري بإبطال البيع وكان يجهل أن المبيع غير مملوك للبائع، فله أن يطالب بتعويض ولو كان البائع حسن النية.

بيع الحقوق المتنازع عليها:

مادة [٤٦٩]

(1)إذا كان الحق المتنازع فيه قد نزل عنه صاحبه بمقابل إلى شخص أخر فللمتنازل ضده أن يتخلص من المطالبة

الباب الثاني : العقود التي ترد على منفعة الأشياء

الفصل الأول : الإيجار

الفرع الأول - الإيجار بوجه عام

مادة (٥٦١)الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محدودة في مقابلة عوض مالي

مادة (٥٦٢)لا يجوز لمن يقتصر حقه على الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنين إلا بإذن ممن يملكه فإن عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت مدته إلى ثلاث سنوات وكل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

مادة (٥٦٣)١- الإيجار الصادر ممن له حق الانتفاع لا ينفذ بعد انقضاء هذا الحق في مواجهة مالك الرقبة على أن تراعي المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء و المواعيد اللازمة لنضج المحصول ونقلة.

٢-أما من ليس له إلا حق الاستعمال أو السكنى فلا يجوز له التأجير إلا بإذن صريح أو لمبرر قوي

مادة (٥٦٤) يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي مقابل مالي آخر

مادة (٥٦٥) إذا لم يحدد المتعاقدان الأجرة أو كيفية تقديرها أو إذا تعذر إثبات مقدارها وجبت أجره المثل وقت إبرام العقد

مادة (٥٦٦) إذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بدء الإيجار كان تاريخ العقد هو المعتبر

مادة (٥٦٧) ١- إذا عقد الإيجار دون تحديد مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات مدته اعتبر الإيجار منعقدا للمدة

بالأغلبية، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٤٦٨) الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها، وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

مادة (٤٦٩) إذا لم يوجد نص خاص على طريقة الإدارة، اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين، في إدارة الشركة، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون الرجوع إلى غيره من الشركاء على أن يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل إتمامه، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

ثالثاً - آثار الشركة:

مادة (٤٧٠) على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة، أو يكون مخالفا للغرض الذي أنشئت لتحقيقه.

وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص المعتاد.

مادة (٤٧١) {أ} إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغاً من مال الشركة، التزم برده مع التعويض عند الاقتضاء. {ب} وإذا أمد الشريك الشركة بشيء من ماله الخاص، أو أنفق في مصلحتها شيئاً من المصروفات النافعة بحسن نية، التزمت الشركة برده مع التعويض بقدر ما أفادت الشركة من هذا المبلغ.

مادة (٤٧٢) إذا لم تف أموال الشركة بديونها،

٢- أما الخسائر فيجب توزيعها بنسبة حصة كل شريك في رأس المال، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك.

٣- وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه في الربح تبعاً لما تفيده الشركة من هذا العمل. وتقتصر حصته في الخسائر على عمله. فإذا قدم فوق عمله نقوداً أو أي شيء آخر، كان له نصيب عن العمل وآخر عما قدمه فوقه.

المادة رقم ٥٢٣ إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها، كان عقد الشركة باطلاً.

ثانياً-إدارة الشركة (٥٢٤ - ٥٢٨)

المادة رقم ٥٢٤

١- للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم، بالرغم من معارضة سائر الشركاء، بأعمال الإدارة والتصرفات التي تدخل في غرض الشركة، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش، و[illegible] يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ ما دامت الشركة باقية.

٢- وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقاً لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي.

٣- أما المديرون من غير الشركاء فهم دائماً قابلون للعزل.

المادة رقم ٥٢٥

١- إذا تعددت الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأي عمل من أعمال الإدارة، على أن يكون لكل من



إذا هو رد إلى المتنازل له الثمن الحقيقي الذي دفعه مع المصروفات وفوائد الثمن من وقت الدفع.

(2)ويعتبر الحق متنازعا فيه إذا كان موضوعه قد رفعت به دعوى أو قام في شانه نزاع جدي.

مادة [٤٧٠] لا تسري أحكام المادة السابقة في الأحوال الآتية-:

(أ) إذا كان الحق المتنازع فيه داخلا ضمن مجموعة أموال بيعت جزافا بثمن واحد .

(ب) إذا كان الحق المتنازع فيه شائعا بين ورثة أو ملاك وباع أحدهم نصيبه للأخر.

(ج) إذا نزل المدين للدائن عن حق متنازع فيه وفاء للدين المستحق في ذمته.

(د) إذا كان الحق المتنازع فيه يثقل عقارا وبيع الحق لحائز العقار.

مادة [٤٧١] لا يجوز للقضاة ولا لأعضاء النيابة ولا للمحامين ولا لكتبة المحاكم ولا للمحضرين أن يشتروا لا بأسمائهم ولا باسم مستعار الحق المتنازع فيه كله أو بعضه إذا كان النظر في النزاع يدخل في اختصاص المحكمة التي يباشرون أعمالهم في دائرتها وإلا كان البيع باطلا.

مادة [٤٧٢] لا يجوز للمحامين أن يتعاملوا مع موكليهم في الحقوق المتنازع فيها إذا كانوا هم الذين يتولون الدفاع عنها سواء أكان التعامل بأسمائهم أم باسم مستعار وإلا كان العقد باطلا.

بيع التركة:

مادة [٤٧٣] من باع تركة، دون أن يفصل

المحددة لدفع الأجرة ٢- وينتهي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبه أحد المتعاقدين على الأخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر.

مادة (٥٦٨) لا يجوز أن تتجاوز مدة الإيجار خمسة وعشرون سنه فإن عقد الإيجار لمدة أطول أو كان مؤبدا إلى هذا القدر ما لم يكن الإيجار معقودا لمدة حياة المؤجر أو المستأجر فيستمر العقد لهذه المدة ولو زادت على خمسة وعشرين سنه

ثانيا-أثار الإيجار

١- التزامات المؤجر

مادة (٥٦٩) يلتزم المؤجر بتسليم المأجور وملحقاته في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة

مادة (٥٧٠) ١-إذا كان المأجور وقت التسليم في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة أو إذا كان من شأن حالته نقص هذه المنفعة نقصا كبيرا جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من قيمة المنفعة مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض وذلك دون إخلال بحقه في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات اللازمة لتمكينه من الانتفاع المقصود.

٢-فإذا كان المأجور في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لحظر جسيم جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق

كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، ما لم يوجد اتفاق على نسبة أخرى. ويكون باطلاً كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

وفي كل حال يكون لدائن الشركة حق مطالبة الشركاء، كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة.

مادة (٤٧٣) لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء، وزعت حصته في الدين على الباقين كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

مادة (٤٧٤) إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه من الأرباح، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد استنزال ديونها. ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

رابعاً - طرق انقضاء الشركة:

مادة (٤٧٥) تنتهي الشركة بانقضاء المدة المعينة لها، أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله.

فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت من أجله الشركة، تجدد العقد سنة فسنة بالشروط

باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه، وعلى أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض، فإذا تساوى الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعاً.

٢- أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية فلا يجوز الخروج على ذلك، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها.

المادة رقم ٥٢٦ إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية، تعين الأخذ بالأغلبية العددية، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٥٢٧ الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة، ولكن يجوز لهم أن يطلعوا بأنفسهم على دفاتر الشركة ومستنداتها وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

المادة رقم ٥٢٨ إذا لم يوجد نص على طريقة الإدارة، اعتبر كل شريك مفوضاً من الآخرين في إدارة الشركة، وكان له أن يباشر أعمال الشركة دون رجوع إلى غيره من الشركاء، على أن يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

ثالثاً- آثار الشركة (٥٢٩ - ٥٣٣)

المادة رقم ٥٢٩

١- على الشريك أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذل في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدباً للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي.



مشتملاتها. لا يضمن إلا ثبوت وراثته ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة [٤٧٤] إذا بيعت تركة فلا يسري البيع في حق الغير إلا إذا استوفي المشتري الإجراءات الواجبة لنقل كل حق اشتملت عليه التركة. فإذا نص القانون على إجراءات لنقل الحق فيما بين المتعاقدين، وجب أيضا أن تستوفي هذه الإجراءات.

مادة [٤٧٥] إذا كان البائع قد استوفي بعض ما للتركة من الديون أو باع شيئا مما اشتملت عليه، وجب أن يرد للمشتري ما استولي عليه ما لم يكن عقد البيع قد اشتراط صراحة عدم الرد.

مادة [٤٧٦] يرد المشتري للبائع ما وفاه هذا من ديون التركة ويحسب للبائع كل ما يكون دائنا به للتركة ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

<u>البيع في مرض الموت:</u>

مادة [٤٧٧]

(١) إذا باع المريض مرض الموت لوارث أو لغير وارث بثمن يقل عن قيمة المبيع وقت الموت فان البيع يسري في حق الورثة إذا كانت زيادة قيمة المبيع على الثمن لا تجاوز ثلث للتركة داخلا فيها المبيع ذاته.

(2)أما إذا كانت هذه الزيادة تجاوز ثلث التركة فان البيع فيما يجاوز الثلث لا يسري في حق الورثة إلا إذا أقروه أو رد المشتري للتركة ما يفي بتكملة الثلثين.

(3)ويسري على بيع المريض مرض الموت أحكام المادة ٩١٦.

مادة (٥٧١) يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من أحكام وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد المأجور وملحقاته والعجز أو الزيادة فيه وذلك ما لم يقض القانون بخلافه

مادة (٥٧٢) يلتزم المؤجر أن يتعهد المأجور بالصيانة ليبقي في حالة يصلح معها للانتفاع المقصود بأن يقوم في أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية طبقا لما يقضي به العرف ما لم يتم الاتفاق على غيره

مادة (٥٧٣) ١- إذا تخلف المؤجر بعد أعذاره عن إجراء ما يلزمه به من الإصلاحات أعمالا به المادتان ٥٧٠،٥٧٢ جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القضاء بإجراء تلك الإصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصما من الأجرة وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة وفقا لما يقضي به القانون ٢- ولا يكون إذن القضاء ضروريا إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة

مادة (٥٧٤) ١-للمؤجر أن يجري جميع الإصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ المأجور ولو عارض المستأجر على أن ينبه عليه بعزمه على إجرائها قبل بدئها بمدة مناسبة. ٢-فإذا كان من شأن إجراء هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع المقصود جاز للمستأجر أن يطلب إنهاء الإيجار أو إنقاص الأجرة

مادة (٥٧٥) ١- إذا هلك المأجور أثناء مدة

ذاتها.

ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا التجديد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

مادة (٤٧٦) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة في استمرارها. وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

مادة (٤٧٧) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجز عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.

ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته ولو كانوا قصراً.

ويجوز أيضا الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجر عليه أو أعسر أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا. ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة عن عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة (٤٧٨) تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء، إذا كانت مدتها غير معينة. على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل

٢- وعليه أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة أو يكون مخالفاً للغرض الذي أنشئت من أجله.

المادة رقم ٥٣٠

١- لا يجوز للشريك أن يحتجز لنفسه شيئاً من مال الشركة، فإن فعل التزم بتعويض الشركة عن كل ضرر ينشأ من جراء ذلك.

٢- وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو أنفق في مصلحتها مصروفات نافعة عن حسن نية وتبصر، كانت الشركة ملزمة بتعويضه عن كل ضرر ينشأ عن ذلك.

٣- ولا يلزم لاستحقاق التعويض في الحالين أن يكون مسبوقاً بإعذار.

المادة رقم ٥٣١ إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، ويكون باطلاً كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

المادة رقم ٥٣٢

١- لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كلا منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على غير ذلك.

٢- غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء، وزعت حصته في الدين على الباقين،كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

المادة رقم ٥٣٣ إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح. أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في



مادة [٤٧٨] لا تسري أحكام المادة السابقة إضرارا بالغير حسن النية إذا كان هذا الغير قد كسب بعوض حقا عينيا على العين المبيعة.

<u>بيع النائب لنفسه:</u>

مادة [٤٧٩] لا يجوز لمن ينوب عن غيره بمقتضى اتفاق أو صن أو أمر من السلطات المختصة أن يشتري بنفسه مباشرة أو باسم مستعار ولو بطريق المزاد العلني ما نيط به بيعه بموجب هذه النيابة ما لم يكن بإذن القضاء ومع عدم الإخلال بما يكون منصوصا عليه في قوانين أخري.

مادة [٤٨٠] لا يجوز للسماسرة ولا للخبراء أن يشتروا الأموال المعهود إليهم في بيعها أو في تقدير قيمتها سواء أكان الشراء بأسمائهم أم باسم مستعار.

مادة [٤٨١] يصح العقد في الأحوال المنصوص عليها في المادتين السابقتين إذا أجازه من تم البيع لحسابه.

الفصل الثاني - المقايضة

مادة [٤٨٢] المقايضة عقد به يلتزم كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الأخر، على سبيل التبادل، ملكية مال ليس من النقود.

مادة [٤٨٣] إذا كان الأشياء المتقايض فيها قيم مختلفة في تقدير المتعاقدين، جاز تعويض الفرق بمبلغ من النقود يكون معدلا.

مادة [٤٨٤] مصروفات عقد المقايضة وغيرها من النفقات الأخرى يتحملها المتقايضان مناصفة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

الإيجار لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه هلاكا كليا أنفسخ العقد من تلقاء نفسه ٢- فإذا كان هلاكه جزئيا أو أصبح في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة ولم يكن للمستأجر يد في ذلك جاز له إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة المأجور إلى الحالة التي كان عليها أن يطلب إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار وذلك دون إخلال بحقه في أن يقوم بنفسه بإصلاح المأجور وإعادته إلى أصله وفقا لأحكام المادة ٥٧٣ إذا لم يكن في ذلك إرهاق للمؤجر

مادة (٥٧٦) ١-لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة طوال مدة الإيجار ولا أن يحدث في المأجور أو ملحقاته تغييرا بمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المقصودة ٢-ويعتبر في حكم تعرض المؤجر التعرض الصادر من أحد اتباعه

مادة (٥٧٧) ١-إذا أدعي الغير حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك ٢-فإذا ترتب على هذا الإدعاء حرمان المستأجر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الإيجار جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض

مادة (٥٧٨) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض الصادر من الغير إلا إذا كان مبنيا على سبب قانوني

مادة (٥٧٩) إذا وقع تعرض مادي من الغير ولم يكن للمستأجر قبل بدفعه وكان من

حصوله، وألاّ يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير مناسب.

وتنتهي أيضا بإجماع الشركاء على حلها.

مادة (٤٧٩) يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء، لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأي سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء. ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.

ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (٤٨٠) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بإخراج أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره مسوغا لحل الشركة، على أن تظل الشركة قائمة بين الباقين.

ويجوز أيضا لأي شريك، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

<u>خامساً - تصفية الشركة وقسمتها:</u>

مادة (٤٨١) تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد، وعند خلوه تتبع أحكام المواد التالية.

مادة (٤٨٢) تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وإلى أن تنتهي

أموال الشركة بعد استنزال ديونها، ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

رابعاً–انقضاء الشركة (٥٣٤ – ٥٣٩)

المادة رقم ٥٣٤

١- تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها، أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله، فإذا اتفق الشركاء قبل ذلك على استمرارها امتد العقد.

٢- وإذا انقضت المدة المعينة أو انتهى العمل، ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة، تجدد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.

٣- ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على الامتداد أو التجديد، ويترتب على اعتراضه وقف أثر ذلك في حقه.

المادة رقم ٥٣٥

١- تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقى فائدة من استمرارها.

٢- وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئاً معيناً بالذات، وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

المادة رقم ٥٣٦

١- تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره.

٢- ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته، ولو كانوا قصراً.

٣- ويجوز أيضاً الاتفاق على أن تستمر



مادة [٤٨٥] تسري على المقايضة أحكام البيع، بالقدر الذي تسمح به طبيعة المقايضة، ويعتبر كل من المتقايضين بائعا للشيء الذي قايض به ومشتريا للشيء الذي قايض عليه.

الفصل الثالث - الهبة

١- أركان الهبة

مادة [٤٨٦]
(1) -الهبة عقد يتصرف بمقتضاه الواهب في مال له دون عوض.
(2)ويجوز للواهب، دون أن يتجرد عن نية التبرع، أن يفرض على الموهوب له القيام بالتزام معين.

مادة [٤٨٧]
(١) لا تتم الهبة إلا إذا قبلها الموهوب له أو نائبه.
(2)فإذا كان الواهب هو ولي الموهوب له أو وصية ناب عنه في قبول الهبة وقبض الشيء الموهوب.

مادة [٤٨٨]
(1) -تكون الهبة بورقة رسمية، وإلا وقعت باطلة ما لم تتم تحت ستار عقد آخر.
(2)ومع ذلك يجوز في المنقول أن تتم الهبة بالقبض، دون حاجة إلى ورقة رسمية.

مادة [٤٨٩] إذا قام الواهب أو ورثته مختارين بتنفيذ هبة باطلة لعيب في الشكل، فلا يجوز لهم أن يستردوا ما سلموه.

مادة [٤٩٠] الوعد بالهبة لا ينعقد إلا إذا كان بورثة رسمية.

الجسامة بحيث يحرمه من الانتفاع بالمأجور أو ينقص انتفاعه به إنقاصا كبيرا جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة (٥٨٠) إذا تعدد المستأجرون لمأجور واحد فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليه وهو حسن النية فإن لم يضع أحدهم يده على المأجور يحسن نية فضل من كان منهم الأسبق في التعاقد

مادة (٥٨١) ١-إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة ما لم يكن عمل السلطة لسبب يعزي إليه ٢- ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه ٣-وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره

مادة (٥٨٢) ١- يضمن المؤجر للمستأجر براءة المأجور من العيوب التي تحول دون الانتفاع به أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيرا ٢- ومع ذلك لا يضمن المؤجر عيبا جرى العرف على التسامح فيه كما أنه لا يضمن عيبا كان المستأجر يعلم به وقت التعاقد أو كان يستطيع أن يتبينه لو أنه فحص المأجور بما ينبغي من العناية إلا إذا أثبت المستأجر أن المؤجر قد أكد له خلو المأجور من هذا العيب أو أنه قد تعمد إخفاءه غشاً منه.٣- وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره

مادة (٥٨٣) إذا ظهر بالمأجور عيب يتحقق

هذه التصفية.

مادة (٤٨٣) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، إما جميع الشركاء، وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين مصف تولى القاضي تعيينه بناء على طلب أحدهم.

وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية، بناء على طلب كل ذي شأن.

وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة للغير في حكم المصفين.

مادة (٤٨٤) ليس للمصفي أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.

ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا إما بالمزاد، وإما بالممارسة، ما لم ينص في أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة.

مادة (٤٨٥) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.

ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال، كما هي مبينة في العقد، أو بما يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد، ما لم يكن

الشركة فيما بين الباقين من الشركاء إذا مات أحدهم أو حجر عليه أو أعسر أو انسحب وفقاً لأحكام المادة التالية، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقوع الحادث الذي أدى إلى خروجه من الشركة، ويدفع له نقداً، ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة.

المادة رقم ٥٣٧
١- تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء إذا كانت مدتها غير معينة، على أن يعلن الشريك إرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله، وألا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق.
٢- وتنتهي الشركة أيضاً بإجماع الشركاء على حلها.

المادة رقم ٥٣٨
١- يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأي سبب آخر لا يرجع إلى الشركاء، ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.
٢- ويكون باطلاً كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٥٣٩
١- يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي شريك يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضاً على مد أجلها،



مادة [٤٩٠] إذا وردت الهبة على شيء معين بالذات، غير مملوك للواهب، سرت عليها أحكام المادتين ٤٦٦، ٤٦٧.
مادة [٤٩٢] تقع هبة الأموال المستقبلة باطلة.

٢- آثار الهبة

مادة [٤٩٣] إذا لم يكن الموهوب له قد تسلم الشيء الموهوب، فان الواهب يلتزم بتسليمه إياه، وتسري في ذلك الأحكام المتعلقة بتسليم المبيع.

مادة [٤٩٤]
(١) لا يضمن الواهب استحقاق الشيء الموهوب، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كانت الهبة بعوض. وفي الحالة الأولي يقدر القاضي للموهوب له تعريضا عادلا عما أصابه من الضرر. وفي الحالة الثانية لا يضمن الواهب الاستحقاق إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض. كل هذا ما لم يتفق على غيره.
(2)وإذا استحق الشيء الموهوب حل الموهوب اله المحل الراهب فيما له من حقوق ودعاوى.

مادة [٤٩٥]
(١) لا يضمن الواهب خلو الشيء الموهوب من العيب.
(2)على أنه إذا تعمد الواهب إخفاء العيب، أو ضمن خلو الشيء الموهوب من العيوب، كان ملزما بتعويض الموهوب له عن الضرر الذي يسببه العيب. ويكون كذلك ملزما بالتعويض إذا كانت الهبة بعوض على ألا يجاوز التعويض في

معه الضمان جاز للمستأجر أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يرهقه وذلك دون إخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض

مادة (٥٨٤) يقع باطلا كل شرط بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد تعمد إخفاء سبب الضمان

مادة (٥٨٥) إذا لم يتوافر في المأجور وقت التسليم الصفات التي كفل المؤجر للمستأجر وجودها فيه كان للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض

التزامات المستأجر:

مادة (٥٨٦) ١- يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب الوفاء بها في المواعيد التي يعينها العرف ٢- ويكون الوفاء بالأجرة في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك

مادة (٥٨٧) الوفاء بالأجرة عن وحدة زمنية معينة يعتبر قرينة على الوفاء بالأجرة عن المدة السابقة ما لم يثبت المؤجر عكس ذلك

مادة (٥٨٨) ١-يكون للمؤجر ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في المأجور ما دامت مثقلة بامتياز للمؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر

الشريك قد اقتصر على تقديم عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.
وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء، بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.
أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء، فإن الخسارة توزع عليهم جميعا بحسب النسب المتفق عليها في توزيع الخسائر.

مادة (٤٨٦) تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس - القرض

مادة (٤٨٧) القرض عقد يلتزم به المقرض أن يؤدي إلى المقترض مبلغاً من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه مثله نوعاً وصفة وقدراً.

مادة (٤٨٨) {أ} يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع القرض إلى المقترض وقت تمام العقد، ما لم يتم الاتفاق على تسليمه في وقت آخر. {ب} فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض.

مادة (٤٨٩) إذا استحق الشيء المقترض سرت في ذلك أحكام العارية.

مادة (٤٩٠) {أ} إذا ظهر في الشيء عيب واختار المقترض استبقاءه، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً. {ب} فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب، فإنه يكون مسئولا عما يسببه العيب من ضرر.

أو تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سبباً مسوغاً لحل الشركة، أو لأية أسباب جدية أخرى، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.
٢- ويجوز لأي شريك، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه منها متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.
٣- وفي الحالتين السابقتين يسري على نصيب الشريك المفصول أو المنسحب أحكام البند (٣) من المادة (٥٣٦)، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم رفع الدعوى.

خامساً–تصفية الشركة وقسمتها (٥٤٠ – ٥٤٥)

المادة رقم ٥٤٠ تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد، وعند خلّوه من حكم خاص، تتبع الأحكام المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة رقم ٥٤١ تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية، وإلى أن تنتهي هذه التصفية.

المادة رقم ٥٤٢
١- يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، إما جميع الشركاء، وإما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.
٢- وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولى القاضي تعيينه، بناء على طلب أحدهم.
٣- وفي الحالات التي تكون فيها الشركة



هذه الحالة قدر ما أداه الموهوب لـه من هذا التعويض.

مادة [٤٩٦] لا يكون الواهب مسئولا إلا عن فعله العمد أو خطئه الجسيم.

مادة [٤٩٧] يلتزم الموهوب له بأداء ما اشترط عليه من عوض سواء اشتراط هذا العرض لمصلحة الواهب أم لمصلحة أجنبي أم للمصلحة العامة.

مادة [٤٩٨] إذا تبين أن الشيء الموهوب أقل في القيمة من العوض المشترط، فلا يكون الموهوب له ملزما بأن يؤدي من هذا العوض إلا بقدر قيمة الشيء الموهوب.

مادة [٤٩٩]

(١) إذا اشترط الواهب عوضا عن الهبة وفاء ديونه، فلا يكون الموهوب له ملزما إلا بوفاء الديون له يلتزم بوفاء هذا الدين، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

(٢) وإذا كان الشيء الموهوب مثقلاً بحق عيني ضماناً لدين في ذمة الواهب، أو في ذمة خص آخر، فإن الموهوب له أن يلتزم بوفاء هذا الدين، ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

<u>٣- الرجوع في الهبة</u>

مادة [٥٠٠]

(١) يجوز للواهب أن يرجع في الهبة إذا قبل الموهوب له ذلك.

(2)فإذا لم يقبل الموهوب له جاز للواهب أن يطلب من القضاء الترخيص له في الرجوع، متى كان يستند في ذلك إلى عذر مقبولا ولم يوجد مانع من الرجوع.

وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها فإذا نقلت رغم معارضته أو بغير علمه كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق ٢- وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف في شئون الحياة أو كانت المنقولات التي تركت في المأجور أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما

مادة (٥٨٩) يلتزم المستأجر بان يستعمل المأجور على النحو المتفق عليه فإن لم يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمله بحسب ما أعد له ووفقا لما يقتضيه العرف

مادة (٥٩٠) لا يحوز للمستأجر يغير إذن أن يحدث في المأجور تغييرا ينشأ عنه صرر للمؤجر

مادة (٥٩١) ١-يجوز للمستأجر أن يضع في المأجور أجهزة أو تركيبات تكفل الانتفاع المقصود ما دامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الأصول السليمة وذلك ما لم يكن في وضع هذه الأجهزة أو التركيبات إضرار بالمأجور أو إنقاص من قيمته ٢-فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإجراء شيء من ذلك كان للمستأجر أن يقتضيه منه على أن يتحمل بما ينفقه المؤجر

مادة (٥٩٢) ١- يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال المأجور وفي المحافظة عليه ما يبذله الشخص العادي ٢- وهو مسئول عما يصيب المأجور

مادة (٤٩١) {أ}يكون الإقراض بغير فائدة. ويقع باطلا كل شرط يقضي بخلاف ذلك دون مساس بعقد القرض ذاته. {ب} ويعتبر في حكم الفائدة كل منفعة يشترطها المقرض.

مادة (٤٩٢) {أ} على المقترض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه. {ب} فإذا لم يتفق على أجل أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعادا مناسبا للرد وفقا للظروف.

مادة (٤٩٣) إذا لم يتفق على مكان لرد المثل، كان الرد واجبا في موطن المقرض.

مادة (٤٩٤) {أ} لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد. {ب} وإذا انقطع مثل الشيء المقترض عن السوق، كان المقرض بالخيار، إما أن ينتظر حتى يعود الشيء إلى السوق، فيرد المقترض مثله، وإما أن يطالب المقترض بقيمة الشيء في الزمان والمكان اللذين يجب فيهما الرد.

مادة (٤٩٥) نفقات القرض والرد على المقترض، ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل السادس - الصلح

مادة (٤٩٦) الصلح عقد يحسم به عاقداه نزاعاً قائماً بينهما، أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً، وذلك بأن ينزل كل منهما – على وجه التقابل – عن جانب من ادعائه.

<u>أولا أركان الصلح:</u>

مادة (٤٩٧) يشترط فيمن يعقد صلحاً، أن

باطلة، تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية، بناء على طلب كل ذي شأن.

٤- وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

المادة رقم ٥٤٣

١- يقوم المصفي بجميع أعمال التصفية، من جرد منقولات الشركة واستيفاء حقوقها ووفاء ديونها وبيع أموالها بالمزاد أو بالممارسة، حتى يصبح المال مهيئاً للقسمة، ويراعى في كل ذلك القيود المنصوص عليها في أمر تعيينه.

٢- وليس له أن يقوم بعمل لا تقتضيه التصفية، وليس له على وجه الخصوص أن يبدأ أعمالاً جديدة للشركة، إلا أن تكون لازمة لإتمام أعمال سابقة.

المادة رقم ٥٤٤

١- تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعاً، وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل والديون المتنازع عليها، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.

٢- ويختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في رأس المال، كما هي مبينة في العقد، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها للشركة إذا لم تبين قيمتها في العقد، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقديم عمله، أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.

٣- وإذا بقي شيء بعد ذلك، وجبت قسمته



مادة [٥٠١] يعتبر بنوع خاص عذرا مقبولا للرجوع في الهبة.
(أ) أن يخل الموهوب له بما يجب عليه نحو الواهب، أو نحو أحد من أقاربه، بحيث يكون هذا الإخلال جحودا كبيرا من جانبه.
(ب) أن يصبح الواهب عاجزا عن أن يوفر لنفسه أسباب المعيشة بما يتفق مع مكانته الاجتماعية، أو أن يصبح غير قادر على الوفاء بما يفرضه عليه القانون من النفقة على الغير
(ج) أن يرزق الواهب بعد الهبة ولدا يظل حيا إلى وقت الرجوع، أو أن يكون للواهب ولد يظنه ميتا وقت الهبة فإذا به حي.

مادة [٥٠٢] يرفض طلب الرجوع في الهبة إذا وجد مانع من الموانع الآتية:-
(أ) إذا حصل للشيء الموهوب زيادة متصلة موجبة لزيادة قيمته فإذا زال المانع عاد حق الرجوع.
(ب) إذا مات أحد طرفي عقد الهبة.
(ج) إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب تصرفا نهائيا، فإذا اقتصر التصرف على بعض الموهوب، جاز للواهب أن يرجع في الباقي.
(د) إذا كانت الهبة من أحد الزوجين للأخر ولو أراد الواهب الرجوع بعد انقضاء الزوجية.
(هـ) إذا كانت الهبة الذي رحم محرم.
(و) إذا هلك الشيء الموهوب في يد الموهوب له، سواء كان لهلاك بفعله أو بحادث أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال، فإذا لم يهلك إلا

أثناء انتفاعه به من تلف أو هلاك ناشئ عن استعماله استعمالا غير مألوف

مادة (٥٩٣) يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله كأن يحتاج المأجور إلى إصلاح عاجل أو ينكشف به عيب أو يقع عليه غصب أو يحصل التعرض له فيه أو يحدث به ضرر

مادة (٥٩٤) الإصلاحات البسيطة التي يقتضيها استعمال المأجور استعمالا مألوفا تكون على عاتق المستأجر

مادة (٥٩٥) يلتزم المستأجر برد المأجور وملحقاته عند انتهاء الإيجار فإن أخل بالتزامه بالتسليم وجب عليه تعويض المؤجر عما لحقه من ضرر وذلك دون إخلال بحق المؤجر في تسلم المأجور.

مادة (٥٩٦) ١ــ على المستأجر أن يرد المأجور بالحالة التي تسلمه عليها، إلا ما يكون قد أصابه من هلاك أو تلف بغير خطأ يسأل عنه. ٢ــ فإذا كان تسليم المأجور قد تم دون بيان لحالته، افترض أن المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٥٩٧) مصروفات رد المأجور تكون على المستأجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (٥٩٨) ١ــ إذا أحدث المستأجر في المأجور بناء أو غراساً أو أية تحسينات أخرى تزيد في قيمته، كان له عند انقضاء الإيجار أن يتركها أو أن يزيلها على نفقته إذا لم يكن في ذلك إضرار بالمأجور. ٢ــ فإن لم يزل المستأجر هذه الزيادات، كان للمؤجر أن يطالبه

يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

مادة (٤٩٨) لا يجوز للصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز على الحقوق المالية المترتبة عليها.

مادة (٤٩٩) لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

ثانياً - آثار الصلح:

مادة (٥٠٠) {أ} يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها. {ب} ويترتب عليه انقضاء الإدعاءات التي ينزل عنها أي من المتصالحين.

مادة (٥٠١) {أ} للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناوله من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها. {ب} وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقا.

مادة (٥٠٢) {أ} لا يترتب على الصلح نفع أو ضرر لغير عاقديه، حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة. {ب} ومع ذلك يحق للمتضامنين –دائنين كانوا أو مدينين– أن يتمسكوا بالصلح الذي يعقده أحدهم، إذا رأوا فيه نفعا لهم.

ثالثاً - بطلان الصلح:

مادة (٥٠٣) {أ} الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه أو إبطاله، يقتضي بطلان العقد كله أو إبطاله. {ب} على أن هذا الحكم لا يسري، إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اعتبروا أجزاء الصلح منفصلة ومستقلة بعضها

بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.
٤- أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء، فإن الخسارة توزع عليهم جميعاً بنسبة حصة كل منهم في رأس المال.

المادة رقم ٥٤٥ تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

بعض أنواع الشركات (٥٤٦ – ٥٦٣)

أولاً–شركة الأعمال (٥٤٦ – ٥٥٠)

المادة رقم ٥٤٦ شركة الأعمال عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على تقبل الأعمال من الغير والالتزام بأدائها لقاء أجر، واقتسام ما ينشأ عن ذلك من ربح أو من خسارة.

المادة رقم ٥٤٧ الشركاء مسئولون بالتضامن عن أداء العمل الذي يتقبله أحدهم، ويجوز لأي منهم اقتضاء الأجر من صاحب العمل.

المادة رقم ٥٤٨ للشريك الذي تقبل العمل أن يعهد به إلى آخر من الشركاء أو من غيرهم، ما لم يكن صاحب العمل قد اشترط عليه أن يؤديه بنفسه.

المادة رقم ٥٤٩ يقسم الربح بين الشركاء بالنسبة المتفق عليها في عقد الشركة، دون اعتبار لنوع أو مقدار العمل الذي يؤديه كل شريك.
ويستحق الربح ولو حال مانع دون مساهمة الشريك في العمل.

المادة رقم ٥٥٠ تقسم الخسارة بين الشركاء بنسبة ما يضطلع به كل منهم من عمل.

ثانياً–شركة الوجوه (٥٥١ – ٥٥٣)

المادة رقم ٥٥١ –شركة الوجوه عقد يتفق بمقتضاه شخصان أو أكثر على شراء



بعض الشيء، جاز الرجوع ف الباقي.

(ز) إذا قدم الموهوب له عوضا عن الهبة.

(ح) إذا كانت الهبة صدقة أو عملا من أعمال البر.

مادة [٥٠٣]

(١) يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي أو بالتقاضي أن تعتبر الهبة كان لم تكن.

(2)ولا يرد الموهوب له الثمرات إلا من وقت الاتفاق على الرجوع، أو من وقت رفع الدعوى، وله أن يرجع بجميع ما أنفقه من مصروفات ضرورية، أما المصروفات النافعة فلا يجاوز في الرجوع بها القدر الذي زاد في قيمة الشيء الموهوب.

مادة [٥٠٤]

(١) إذا استولي الواهب على الشيء الموهوب، بغير التراضي أو التقاضي، كان مسئولا قبل الموهوب له عن هلال الشيء سواء كان الهلاك بفعل الواهب أو بسبب أجنبي لا يد له فيه أو بسبب الاستعمال.

(2)أما إذا صدر الحكم بالرجوع في الهبة وهلك الشيء في يد الموهوب له بعد أعذاره بالتسليم، فيكون الموهوب له مسئولا عن هذا الهلاك، ولو كان الهلاك بسبب أجنبي.

الفصل الرابع - الشركة

مادة [٥٠٥] الشركة عقد بمقتضاه يلتزم شخصان أو أكثر بأن يساهم كل منهم في

بإزالتها، أو أن يستبقيها بقيمتها مستحقة الإزالة، دون إخلال بحقه في التعويض عما تسببه الإزالة، من ضرر إذا كانت الزيادات قد أحدثت بغير إذنه. ٣ـ وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

(ثالثا) التنازل عن الإيجار و التأجير من الباطن:

مادة (٥٩٩) للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن عن كل ما استأجره أو بعضه وذلك ما لم يقض الاتفاق بغيره أو يتبين أن شخصية المستأجر كانت محل اعتبار عند التعاقد

مادة (٦٠٠) منع المستأجر من التنازل عن الإيجار يقتضي منعه من التأجير من الباطن وكذلك العكس.

مادة (٦٠١) في حالة التنازل عن الإيجار، يحل المتنازل له محل المستأجر الأصلي في جميع حقوقه والتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار ومع ذلك يبقى المستأجر الأصلي ضامنا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

مادة (٦٠٢) ١ ـ في حالة الإيجار من الباطن تبقي العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضعة لأحكام العقد المبرم بينهما. أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام عقد الإيجار من الباطن.٢ ـ ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر بذلك، ولا يجوز له أن يتمسك قبله بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي، ما لم يكن ذلك قد تم

عن بعض.

مادة (٥٠٤) لا يجوز الطعن في الصلح بسبب غلط في القانون.

الباب الثاني
العقود التي ترد على منفعة الأشياء

الفصل الأول - الإيجار

الفرع الأول - الإيجار بوجه عام

مادة (٥٠٥) الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محددة لقاء أجرة معلومة.

أولاً - أركان الإيجار:

مادة (٥٠٦) لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بإذن ممن يملكه، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت مدته إلى ثلاث سنوات، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

مادة (٥٠٧) الإيجار الصادر ممن له حق الانتفاع ينقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزه مالك الرقبة، وعلى أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنضج المحصول القائم ونقله.

مادة (٥٠٨) يجوز أن تكون الأجرة نقوداً كما يجوز أن تكون أي مقابل آخر.

مادة (٥٠٩) إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة وعلى كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدارها، وجب اعتبار أجرة المثل وقت إبرام العقد.

مال بثمن مؤجل بما لهم من اعتبار، ثم بيعه واقتسام ما ينشأ عن ذلك من ربح أو من خسارة.

المادة رقم ٥٥٢ يلتزم الشركاء بالتضامن بأداء ثمن المال المشترى، سواء باشروا الشراء مجتمعين أم منفردين. ويرجع من وفى الدين على الباقين كل بنسبة حصته فيه.

المادة رقم ٥٥٣ يوزع الربح والخسارة بين الشركاء بنسبة حصة كل منهم في المال المشترى، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

ثالثاً–شركة المضاربة (٥٥٤ – ٥٦٣)

المادة رقم ٥٥٤ شركة المضاربة عقد يلتزم بمقتضاه رب المال بتقديم رأس المال والمضارب بالسعي والعمل ابتغاء الربح.

المادة رقم ٥٥٥ يجب أن يكون كل من رب المال والمضارب أهلاً للتصرف.

المادة رقم ٥٥٦ يصح أن تكون المضاربة مطلقة، أو أن تكون مقيدة بزمان أو مكان أو نوع من الأعمال، أو بغير ذلك من الشروط المقيدة.

المادة رقم ٥٥٧ إذا كانت المضاربة مطلقة، كان للمضارب أن يقوم بجميع التصرفات والأعمال التي تقتضيها طبيعة الاستثمار وفقاً للعرف السائد.

المادة رقم ٥٥٨ إذا كانت المضاربة مقيدة، وجب على المضارب مراعاة الشروط المتفق عليها، وإلاّ كان ضامناً ما يصيب مال المضاربة من هلاك أو تلف، وأن يعوض رب المال عما يلحق به من ضرر بسبب ذلك.

المادة رقم ٥٥٩



مشروع مالي، بتقديم حصة من مال أو من عمل، لاقتسام ما قد ينشأ عن هذا المشروع من ربح أو من خسارة.

مادة [٥٠٦]

(١) تعتبر الشركة بمجرد تكوينها شخصا اعتباريا ولكن لا يحتج بهذه الشخصية على الغير إلا بعد استيفاء إجراءات النشر التي يقررها القانون.

(2)ومع ذلك للغير إذا لم تقم الشركة بإجراءات النشر المقررة أن يتمسك بشخصيها.

١-كان الشركة

مادة [٥٠٧]

(١) يجب أن يكون عقد الشركة مكتوبا وإلا كان باطلا، وكذلك يكون باطلا كل ما يدخل على العقد من تعديلات دون أن تستوفي الشكل الذي أفرغ فيه ذلك العقد.

(2)غير أن هذا البطلان لا يجوز أن يحتج به الشركاء قبل الغير، ولا يكون له أثر فيما بين الشركاء أنفسهم، إلا من وقت أن يطلب الشريك الحكم بالبطلان.

مادة [٥٠٨] تعتبر حصص الشركاء متساوية القيمة، وأنها واردة على ملكية المال لا على مجرد الانتفاع به، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة [٥٠٩] لا يجوز أن تقتصر حصة الشريك على ما يكون له من نفوذ، أو على ما يتمتع به من ثقة مالية.

قبل الإنذار، وبسند ثابت التاريخ.

مادة (٦٠٣) تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر. سواء فيما يتعلق بضمان المتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن، إذا صدر من المؤجر قبول صريح أو ضمني بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن ويعتبر قبولا ضمنيا قبض المؤجر مباشرة من المتناول له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء أي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي.

رابعا: انتهاء العقد :

مادة (٦٠٤) ينتهي الإيجار بانقضاء المدة المحددة له قي العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء مل لم يكن هناك اتفاق على امتداد الإيجار لمدة أخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه بالإخلاء في ميعاد معين.

مادة (٦٠٥) ١ ـ إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة. وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٧. ٢ ـ وتنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها ضمانا للإيجار القديم مع مراعاة قواعد شهر الحقوق أما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل إلى الايجار الجديد إلا إذا رضي مقدمها بذلك.

مادة (٥١٠) إذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بدء الإيجار، كان تاريخ العقد هو المعتبر.

مادة (٥١١) {أ} إذا عقد الإيجار دون تحديد مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات مدته اعتبر الإيجار منعقدا للمدة المحددة لدفع الأجرة. {ب} وينتهي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبه أحد المتعاقدين الآخر بكتاب مسجل بعلم الوصول بلا مظروف بالإخلاء قبل نصفها الأخير على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر.

ثانياً - آثار الإيجار:

١ - التزامات المؤجر:

مادة (٥١٢) يلتزم المؤجر بتسليم المأجور وملحقاته في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة، وفقا لما تم الاتفاق عليه أو لطبيعة المأجور.

مادة (٥١٣) {أ} إذا كان المأجور وقت التسليم في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة، أو إذا كان من شأنه حالته نقص هذه المنفعة نقصا كبيرا، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بقدر ما نقص من قيمة المنفعة مع التعويض في الحالتين إن كان له مقتض، وذلك دون إخلال بحقه في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات اللازمة لتمكينه من الانتفاع المقصود. {ب} فإذا كان المأجور في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان

١- لا يجوز للمضارب أن يخلط مال المضاربة بماله، ولا أن يعطيه للغير مضاربة، إلا إذا جرى العرف بذلك، أو فوضت له أمور المضاربة بحسب ما يراه.

٢- ولا يجوز له في أي حال أن يهب مال المضاربة أو أن يقرضه، ولا أن يقترض إلى حد يصبح معه الدين أكثر من رأس المال، إلا بإذن صريح من رب المال.

المادة رقم ٥٦٠

١- يستحق كل من رب المال والمضارب نصيباً من الربح بحسب النسبة المتفق عليها، فإذا لم يعين عقد الشركة حصة كل منهما قسم الربح بحسب ما جرى به العرف، فإن لم يكن هناك عرف قسم الربح بينهما مناصفة.

٢- وإذا جاز للمضارب أن يخلط مال المضاربة بماله، قسم الربح بنسبة رأس المال، فيأخذ المضارب ربح ماله، ويوزع ربح مال المضاربة على الوجه المبين في البند السابق.

المادة رقم ٥٦١

١-يتحمل رب المال الخسارة وحده، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

٢-وإذا نقص مال المضاربة بسبب الخسائر أو التلف، فإن النقص يجبر من الربح، فإن جاوز النقص الربح، حسب الزائد من رأس المال. ولا ضمان على المضارب في ذلك.

المادة رقم ٥٦٢

١- يجوز لكل من المتعاقدين أن ينهي المضاربة إذا كانت مطلقة، على ألا يكون ذلك في وقت غير مناسب، وإلا



مادة [٥١٠] إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة مبلغا من النقود، ولم يقدم هذا المبلغ، لزمته فوائده من وقت استحقاقه من غير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار، وذلك دون إخلال بما قد يستحق من تعويض تكميلي عند الاقتضاء.

مادة [٥١١]
(١) إذا كانت حصة الشريك حق ملكية أو حق منفعة أو أي حق عيني أخر، فان أحكام البيع هي التي تسري في ضمان الحصة إذا هلكت، أو استحقت، أو ظهر فيها عيب أو نقض.
(2)أما إذا كانت الحصة مجرد الانتفاع بالمال، فان أحكام الإيجار هي التي تسري في كل ذلك.

مادة [٥١٢]
(١) إذا تعهد الشريك بأن يقدم حصته في الشركة عملا وجب عليه أن يقوم بالخدمات التي تعهد بها، وان يقدم حسابا عما يكون قد كسبه من وقت قيام الشركة بمزاولته العمل الذي قدمه حصة له.
(2)على أنه لا يكون ملزما بأن يقدم للشركة ما يكون قد حصل عليه من حق اختراع، إلا إذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة [٥١٣] إذا كانت الحصة التي قدمها الشريك هي ديون له ف ذمة الغير، فلا ينقضي التزامه للشركة إلا إذا استوفيت هذه الديون، ويكون الشريك فوق ذلك مسئولا عن تعويض الضرر، إذا لم توف الديون عند حلول أجلها.

مادة (٦٠٦) ١ ــ إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالمأجور فلا يعتبر الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك. ٢ ــ أما إذا أخطر المؤجر المستأجر بعدم تجديد الإيجار إلا بأجرة محددة أو بشروط معينة أخرى فسكت المستأجر فإن سكوته يعتبر تجديدا للإيجار بالأجرة أو بالشروط التي أخطره بها المؤجر.

مادة (٦٠٧) إذا انتقلت ملكية المأجور إلى خلف خاص فلا يكون الإيجار نافذا في حقة بغير رضاه ما لم يثبت أنه كان يعلم به أو كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية إليه.

مادة (٦٠٨) لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية المأجور ولم يكن الإيجار نافذا في حقه أن يجبر المستأجر على رد المأجور إلا بعد التنبيه عليه بذلك وفقا للمادة ٥٦٧ وبعد حصول المستأجر على التعويض المستحق على المؤجر بسبب رد المأجور قبل انتهاء مدة الإيجار أو بعد الحصول على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة (٦٠٩) ١ ــ إذا نفذ الإيجار في حق تمن انتقلت إليه الملكية فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الإيجار من حقوق والتزامات.٢ ــ ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما دفعه من الأجرة في مواجهة من انتقلت إليه الملكية، إذا ثبت أنه كان وقت الدفع يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم بذلك

مادة (٦١٠) ١ ــ إذا جدت لأحد طرفي العقد

قد سبق له التنازل عن هذا الحق.

مادة (٥١٤) يسري على الالتزام بتسليم المأجور ما يسري على الالتزام بتسليم المبيع من أحكام، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد المأجور وملحقاته والنقص أو الزيادة فيه، كل ذلك ما لم يوجد نص في القانون يقضي بخلافه.

مادة (٥١٥) يلتزم المؤجر أن يتعهد المأجور بالصيانة ليبقى في حالة يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة بأن يقوم في أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية طبقاً لما يقضي به العرف، ما لم يتم الاتفاق على غيره.

مادة (٥١٦) {أ} إذا تخلف المؤجر بعد إعذاره عن إجراء ما يلزمه القيام به من الإصلاحات إعمالا لما تقضي به المادتان (٥١٣) و (٥١٥) جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القضاء بإجراء تلك الإصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصماً من الأجرة، وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة وفقا لما يقضي به القانون. {ب} ولا يكون إذن القضاء ضروريا إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة.

مادة (٥١٧) {أ} للمؤجر أن يجري جميع الإصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ المأجور، ولو عارض المستأجر، على أن ينبه عليه بعزمه على إجرائها قبل بدئها بمدة مناسبة. {ب} فإذا كان من شأن إجراء هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي باستيفاء المنفعة المقصودة، جاز

التزم بتعويض المتعاقد الآخر عما يلحق به من ضرر.
٢- ولا يعتبر هذا الإنهاء إلا من وقت إعذار المتعاقد الآخر به.
٣- فإذا انتهت المضاربة على هذا الوجه، وجب على المضارب أن يمتنع عن التصرف في مال المضاربة إن كان من النقود، فإن كان من غير النقود جاز له بيعه وقبض ثمنه.

المادة رقم ٥٦٣
١- على أي وجه كان انتهاء المضاربة، فإنه يجب على المضارب أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرض معها أموال المضاربة للخسارة أو التلف.
٢- وفي حالة انتهاء المضاربة بموت المضارب، يجب على ورثته أو نائبيهم أن يبادروا إلى إخطار رب المال بموت مورثهم، وأن يتخذوا من التدابير ما يقتضيه الحال للمحافظة على أموال المضاربة.

الفصل الخامس-القرض (٥٦٤ - ٥٧٢)

المادة رقم ٥٦٤ القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي آخر على أن يرد إليه مثله نوعاً وصفة وقدراً.

المادة رقم ٥٦٥
١- يجب على المقرض أن يسلم الشيء المتفق عليه إلى المقترض وقت تمام العقد ما لم يتفق على تسليمه في وقت آخر.
٢- فإذا هلك الشيء قبل تسليمه كان هلاكه على المقرض.



مادة [٥١٤]
(١) إذا لم يبين عقد الشركة نصيب كل من الشركاء في الأرباح والخسائر، كان نصيب كل منهم في ذلك بنسبة حصته في رأس المال.
(2) فإذا اقتصر العقد على تعيين نصيب الشركاء في الربح وجب اعتبار هذا النصيب في الخسارة أيضا، وكذلك الحال إذا اقتصر العقد على تعيين النصيب في الخسارة.
(3)وإذا كانت حصة أحد الشركاء مقصورة على عمله، وجب أن يقدر نصيبه في الربح والخسارة تبعا بما تفيده الشركة من هذا العمل فإذا قدم فوق عمله نقودا أو أي شيء أخر كان له نصيب عن العمل وأخر عما قدمه فوقه.
مادة [٥١٥]
(١) إذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم في أرباح الشركة أو في خسائرها، كان عقد الشركة باطلا.
(2)ويجوز الاتفاق على إعفاء الشريك الذي لم يقدم غير عمله من المساهمة في الخسائر، بشرط ألا يكون قد تقرر له أجر عن عمله.
٢- إدارة الشركة
مادة [٥١٦]
(١) للشريك المنتدب للإدارة بنص خاص في عقد الشركة أن يقوم، بالرغم من معارضة سائر الشركاء، بأعمال الإدارة وبالتصرفات التي تدخل في غرض الشركة، متى كانت أعماله وتصرفاته خالية من الغش. ولا

ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقا له جاز للقاضي بناء على طلبه وبعد الموازنة بين مصالح الطرفين إنهاء الإيجار مع تعويض الطرف الأخر تعويضا عادلا.٢ ـ فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كافي.
مادة (٦١١) ١ ـ لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر ٢ ـ ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم أو أصبح مجاوزاً حاجتهم.
مادة (٦١٢) إذا مات المستأجر ولم يكن الإيجار قد عقد إلا بسبب حرفته أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.
مادة (٦١٣) إذا اقتضى عمل المستأجر أن يغير محل إقامته جاز له أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه
مادة (٦١٤) يجب على من يطلب إنهاء العقد الإيجار في الحالات المبينة بالمواد من ٦١٠ إلى ٦١٣ أن يراعي ميعاد التنبيه المنصوص عليه في المادة ٥٦٧.
مادة (٦١٥) ١ ـ إذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالمأجور أو لم ينتفع به إلا انتفاعا ناقصا وكان ذلك راجعا إلى خطئه أو إلى أمر يتعلق بشخصه فإنه يبقى ملزما بالإيجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات ما دام المؤجر قد

للمستأجر أن يطلب إنهاء الإيجار أو إنقاص الأجرة. {ج} ومع ذلك إذا بقي المستأجر في المأجور إلى أن تتم الإصلاحات سقط حقه في طلب إنهاء العقد.
مادة (٥١٨) {أ} إذا هلك المأجور أثناء مدة الإيجار لسبب أجنبي لا يد لأحد المتعاقدين فيه هلاكاً كلياً، انفسخ العقد من تلقاء نفسه. {ب} فإذا كان هلاكه جزئيا أو أصبح في حالة لا يصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة كاملة، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك، جاز له، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة المأجور إلى الحالة التي كان عليها، أن يطلب إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار، وذلك دون إخلال بحقه في أن يقوم بنفسه بإصلاح المأجور وإعادته إلى أصله وفقا لأحكام المادة (٥١٦)، إذا لم يكن في ذلك إرهاق للمؤجر.
مادة (٥١٩) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالمأجور، ولا يجوز له أن يحدث به أو بملحقاته أي تغيير يخل بهذا الانتفاع.
ولا يقتصر ضمان المؤجر على الأعمال التي تصدر منه أو من أتباعه، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر آخر أو من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر.
مادة (٥٢٠) {أ} إذا ادعى الغير حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك. {ب} فإذا

المادة رقم ٥٦٦ لا ضمان على المقرض في استحقاق الشيء المقترض، إلا أن يكون هناك اتفاق على الضمان، أو أن يكون المقرض قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.
المادة رقم ٥٦٧
١- إذا ظهر في الشيء عيب خفي واختار المقترض استبقاءه، فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيباً.
٢- فإذا كان المقرض قد تعمد إخفاء العيب، فإنه يكون مسئولاً عما يسببه العيب من ضرر.
المادة رقم ٥٦٨ إذا اشترط في عقد القرض منفعة زائدة على مقتضى عقد القرض، عدا ضمان حق المقرض، بطل الشرط وصح العقد.
المادة رقم ٥٦٩
١- على المقترض أن يرد المثل عند حلول الأجل المتفق عليه أو عند سقوطه.
٢- فإذا لم يتفق على الأجل، أو اتفق على أن يكون الرد عند المقدرة أو الميسرة، عين القاضي ميعاداً مناسباً للرد وفقاً للظروف.
المادة رقم ٥٧٠ إذا لم يتفق على مكان رد المثل، كان الرد واجباً في موطن المقرض.
المادة رقم ٥٧١
١- لا عبرة بتغير قيمة المثل وقت الرد.
٢- وإذا انقطع مثل الشيء المقترض عن السوق، كان المقرض بالخيار : إما أن ينتظر حتى يعود الشيء إلى السوق، فيرد المقترض مثله، وإما أن يطالب المقترض بقيمة الشيء في الزمان



يجوز عزل هذا الشريك من الإدارة دون مسوغ، مادامت الشركة باقية.

(2)وإذا كان انتداب الشريك للإدارة لاحقا لعقد الشركة، جاز الرجوع فيه كما يجوز في التوكيل العادي.

(3)أما المديرون من غير الشركاء فهم دائما قابلون للعزل.

مادة [٥١٧]

(١) إذا تعدد الشركاء المنتدبون للإدارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون أن ينص على عدم جواز انفراد أي منهم بالإدارة، كان لكل منهم أن يقوم منفردا بأي عمل من أي أعمال الإدارة، على أن يكون لكل من باقي الشركاء المنتدبين أن يعترض على العمل قبل تمامه، وعلي أن يكون من حق أغلبية الشركاء المنتدبين رفض هذا الاعتراض، فإذا تساوي الجانبان كان الرفض من حق أغلبية الشركاء جميعا.

(2)أما إذا اتفق على أن تكون قرارات الشركاء المنتدبين بالإجماع أو بالأغلبية، فلا يجوز الخروج على ذلك، إلا أن يكون لأمر عاجل يترتب على تفويته خسارة جسيمة لا تستطيع الشركة تعويضها .

مادة [٥١٨] إذا وجب أن يصدر قرار بالأغلبية، تعين الأخذ بالأغلبية العددية ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة [٥١٩] الشركاء غير المديرين ممنوعون من الإدارة وكل اتفاق على غير ذلك باطل.

مادة [٥٢٠] إذا لم يوجد نص خاص على

وضع المأجور تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه ٢ ـ وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الأجرة قيمة ما اقتصده من نفقات بسبب عدم انتفاع المستأجر بالمأجور وقيمة ما حفظة من نفع باستعماله المأجور في أغراض أخرى.

الفرع الثاني - بعض أنواع الإيجار

(أولا) إيجار الأراضي الزراعية :

مادة (٦١٦) تسري أحكام الإيجار على إيجار الأراضي الزراعية مع مراعاة أحكام المواد التالية، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

مادة (٦١٧) ١ ـ إيجار الأرض الزراعية لا يشمل الأدوات الموجودة فيها إلا بنص في العقد ٢ ـ فإذا تناولها الإيجار التزم المستأجر بأن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استعمالها.

مادة (٦١٨) إذا ذكرت في العقد أن الإيجار قد عقد لسنه أو لعدة سنوات كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

مادة (٦١٩) ١ ـ يتم استغلال الأرض المؤجرة على النحو المتفق عليه فإن لم يكن هناك اتفاق كان على المستأجر أن يستغلها وفقا لطبيعتها وما يجري به العرف الزراعي وأن يعمل بوجه خاص على أن تبقي صالحة للإنتاج.٢ ـ ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أي تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

ترتب على هذا الإدعاء حرمان المستأجر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الإيجار، جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٥٢١) {أ} لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من الغير ما دام المتعرض لا يدّعي حقاً، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد.

{ب} على أنه إذا وقع التعرض المادي بسبب لا يد للمستأجر فيه، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالمأجور، جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة (٥٢٢) إذا تعدد المستأجرون لمأجور واحد، فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليه وهو حسن النية، فإن لم يضع أحدهم يده على المأجور بحسن نية، فضل من كان منهم الأسبق في التعاقد.

مادة (٥٢٣) إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، ما لم يكن عمل السلطة العامة لسبب يكون مسئولا عنه.

ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه.

وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره.

والمكان اللذين يجب فيهما الرد.

المادة رقم ٥٧٢ نفقات القرض والرد تكون على المقترض، ما لم يتفق على غير ذلك.

الفصل السادس–الصلح (٥٧٣ – ٥٨١)

المادة رقم ٥٧٣ الصلح عقد يحسم به عاقداه نزاعاً قائماً بينهما، أو يتوقيان به نزاعاً محتملاً، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل، عن جزء من ادعائه.

أولاً–أركان الصلح (٥٧٤ – ٥٧٦)

المادة رقم ٥٧٤ يشترط فيمن يعقد صلحاً، أن يكون أهلاً للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

المادة رقم ٥٧٥ لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالنظام العام، ولكن يجوز الصلح على الحقوق المالية التي تترتب على الحالة الشخصية، أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.

المادة رقم ٥٧٦ لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

ثانياً–آثار الصلح (٥٧٧ – ٥٨٠)

المادة رقم ٥٧٧

١– يحسم الصلح المنازعات التي يتناولها.

٢– ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي ينزل عنها أي من المتعاقدين نزولاً نهائياً.

المادة رقم ٥٧٨

١– للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما يتناول من الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

٢– وتفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيراً ضيقاً. وأيّا كانت تلك العبارات فإن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية



طريقة الإدارة، أعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين في إدارة الشركة، وكان له يكون لهؤلاء أو لأي منهم حق الاعتراض على أي عمل قبل تمامه، ولأغلبية الشركاء الحق في رفض هذا الاعتراض.

٣- أثار الشركة

مادة [٥٢١]

(١) على الشريك أن يمتنع عن أي نشاط يلحق الضرر بالشركة، أو يكون مخالفا للغرض الذي أنشئت لتحقيقه.

(2)وعليه أن يبذل من العناية في تدبير مصالح الشركة ما يبذله في تدبير مصالحه الخاصة، إلا إذا كان منتدبا للإدارة بأجر فلا يجوز أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

مادة [٥٢٢]

(1) -إذا أخذ الشريك أو احتجز مبلغا من مال الشركة، لزمته فوائد هذا المبلغ من يوم أخذه أو احتجازه، بغير حاجة إلى مطالبة قضائية أو أعذار وذلك دون إخلال بما قد يستحق للشركة من تعويض تكميلي عند الاقتضاء,

(2)وإذا أمد الشريك الشركة من ماله، أو انفق في مصلحتها شيئا من المصروفات النافعة عن حسن نية وتبصر، وجبت له على الشركة فوائد هذه المبالغ من يوم دفعها.

مادة (٦٢٠) ١ ـ على المستأجر أن يقوم بأجراء الإصلاحات التي يقتضيها الاستغلال المألوف للأرض المؤجرة ويلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار ومجاري المياه و المباني المعدة للسكنى أو للاستغلال ٢ ـ أما إجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة فيلزم بها المؤجر ٣ ـ وكل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره

مادة (٦٢١) ١ ـ إذا استحال على المستأجر تهيئة الأرض للزراعة أو بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب أجنبي لا يد له فيه وبرئت ذمته من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.٢ ـ وإذا هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب أجنبي لا يد للمستأجر فيه جاز له أن يطلب إسقاط الأجرة ٣ ـ وإذا هلك بعض الزرع وترتب على هلاكه نقص كبير في ربع الأرض كان للمستأجر أن يطلب إنقاص بما يتناسب مع ما نقص من ريع الأرض

مادة (٦٢٢) ليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها طبقا لما تقضي به المادة السابقة إلا في حدود ما عاد عليه من ضرر

مادة (٦٢٣) ليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا هلك المحصول بعد حصاده ما لم يكن متفقا على أن يكون للمؤجر جزء معلوم من المحصول فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو

مادة (٥٢٤) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في المأجور من عيوب تحول دون الانتفاع به، أو تنقص من هذا الانتفاع نقصا كبيرا. ولكنه لا يضمن العيوب التي جرى العرف بالتسامح فيها، وهو مسئول عن خلو المأجور من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو خلوه من صفات يقتضيها الانتفاع به، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد أو كان يستطيع أن يعلم به لو أنه فحص المأجور بعناية الشخص المعتاد إلا إذا أثبت المستأجر أن المؤجر قد أكد له خلو المأجور من هذا العيب أو أنه قد تعمد إخفاءه غشا منه.

مادة (٥٢٥) إذا ظهر في المأجور عيب يتحقق معه الضمان، جاز للمستأجر أن يطلب إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يرهقه، وذلك دون إخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٥٢٦) يقع باطلا كل شرط بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب، إذا كان المؤجر قد تعمد إخفاء سبب الضمان.

٢ - التزامات المستأجر:

مادة (٥٢٧) يلتزم المستأجر بأن يستعمل المأجور على النحو المتفق عليه، فإن لم

محلاً للنزاع الذي حسمه الصلح.

المادة رقم ٥٧٩

١- لا يترتب على الصلح نفع أو ضرر لغير عاقديه، حتى لو وقع على محل لا يقبل التجزئة.

٢- ومع ذلك يحق للمتضامنين، دائنين كانوا أو مدينين، أن يتمسكوا بالصلح الذي يعقده أحدهم، إذا رأوا فيه نفعاً لهم.

المادة رقم ٥٨٠ من تصالح على حق له أو على حق تلقاه بناء على سبب معين، ثم تلقى هذا الحق ذاته من شخص آخر أو بناء على سبب آخر، لا يكون هذا الحق الذي كسبه من جديد مرتبطاً بالصلح السابق.

ثالثاً- بطلان الصلح (٥٨١ - ٥٨١)

المادة رقم ٥٨١

١- الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه أو إبطاله، يقتضي بطلان العقد كله أو إبطاله.

٢- على أن هذا الحكم لا يسري، إذا تبين من عبارات العقد أو من الظروف أن المتعاقدين قد اعتبرا أجزاء الصلح منفصلة ومستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثاني

العقود التي ترد على منفعة الأشياء (٥٨٢ - ٦٨١)

الفصل الأول-الإيجار (٥٨٢ - ٦٦٩)

الفرع الأول-الإيجار بوجه عام (٥٨٢ - ٦٣٧)

المادة رقم ٥٨٢ الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين لمدة محدودة في مقابل عوض مالي.

أولاً-أركان الايجار (٥٨٣ - ٥٨٩)



مادة [٥٢٣]

(١) إذا لم تف أموال الشركة بديونها، كان الشركاء مسئولين عن هذه الديون في أموالهم الخاصة، كل منهم بنسبة نصيبه في خسائر الشركة، ما يوجد اتفاق على نسبة أخرى. ويكون باطلا كل اتفاق يعفي الشريك من المسئولية عن ديون الشركة.

(2)وفي كل حال يكون لدائني الشركة حق مطالبة الشركاء كل بقدر الحصة التي تخصصت له في أرباح الشركة.

مادة [٥٢٤]

(١) لا تضامن بين الشركاء فيما يلزم كل منهم من ديون الشركة، ما لم يتفق على خلاف ذلك.

(2)غير أنه إذا أعسر أحد الشركاء، وزعت حصته في الدين على الباقين، كل بقدر نصيبه في تحمل الخسارة.

مادة [٥٢٥] إذا كان لأحد الشركاء دائنون شخصيون، فليس لهم أثناء قيام الشركة أن يتقاضوا حقوقهم مما يخص ذلك الشريك في رأس المال، وإنما لهم أن يتقاضوها مما يخصه في الأرباح، أما بعد تصفية الشركة فيكون لهم أن يتقاضوا حقوقهم من نصيب مدينهم في أموال الشركة بعد استنزال ديونها. ومع ذلك يجوز لهم قبل التصفية توقيع الحجز التحفظي على نصيب هذا المدين.

٤- <u>طرق انقضاء الشركة</u>

مادة [٥٢٦]

بعد أعذاره بالتسليم.

مادة (٦٢٤) إذا انقضت مدة الإيجار قبل أن يدرك الزرع أوان حصاده لسبب لا يد للمستأجر فيه ترك بأجر المثل حتى يتم إدراكه وحصاده

مادة (٦٢٥) على المستأجر قبيل إخلائه الأرض بمدة مناسبة أن يسمح لمن يخلفه بتهيئتها وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك

(ثانيا) المزارعة :

مادة (٦٢٦) المزارعة عقد على زرع الأرض ببعض ما يخرج منها

مادة (٦٢٧) تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الأتية ما لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها

مادة (٦٢٨) إذا لم تحدد للمزارعة مدة كانت مدتها هي تلك اللازمة لجمع المحصول المتفق عليه

مادة (٦٢٩) تدخل في المزارعة الآلات و الأدوات الزراعية الموجودة في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة لصاحب الأرض ما لم يتفق على غير ذلك

مادة (٦٣٠) يجب على المزارع أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع وعلى الأرض وما يتبعها ما يبذله الشخص العادي من العناية

مادة (٦٣١) لا يجوز للمزارع أن يحل غيره في المزارعة أو يشركه فيها إلا برضاء صاحب الأرض

مادة (٦٣٢) ١-يتحمل المزارع مصروفات الزراعة و المحافظة على الزرع حتى يدرك أوان حصاده وعليه صيانة الأدوات

يكن هناك اتفاق التزم أن يستعمله بحسب ما أعد له مع مراعاة ما يقتضيه العرف.

مادة (٥٢٨) لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالمأجور تغييرا بدون إذن المؤجر، إلا إذا كان التغيير لا ينشأ عنه ضرر للمؤجر.

فإذا أحدث المستأجر تغييرا في المأجور مجاوزاً حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة، جاز إلزامه بإعادة المأجور إلى الحالة التي كان عليها وبالتعويض إن كان له مقتض.

مادة (٥٢٩) {أ} يجوز للمستأجر أن يضع بالمأجور أجهزة لتكييف الهواء ولتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والهاتف والتلفزيون والراديو وما إلى ذلك ما دامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الأصول السليمة. وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه الأجهزة يترتب عليه إضرار بالمأجور أو إنقاص لقيمته. {ب} فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإجراء شيء من ذلك، كان للمستأجر أن يقتضيه منه على أن يتحمل بما ينفقه المؤجر.

مادة (٥٣٠) {أ} يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال المأجور وفي المحافظة عليه ما يبذله الشخص المعتاد. {ب} وهو مسئول عما يصيب المأجور أثناء انتفاعه به من تلف أو هلاك ناشئ عن استعماله استعمالا غير مألوف.

مادة (٥٣١) المستأجر مسئول عن حريق المأجور إلا إذا أثبت أن الحريق لسبب لا

المادة رقم ٥٨٣ لا يجوز لمن يقتصر حقه على الإدارة أن يعقد إيجاراً تزيد مدته على ثلاث سنوات، إلا بإذن ممن يملكه. فإذا عقد الإيجار لمدة أطول أنقصت مدته إلى ثلاث سنوات. وكل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٥٨٤

١-الإيجار الصادر ممن له حق المنفعة لا ينفذ بعد انقضاء هذا الحق في مواجهة مالك الرقبة ما لم يقره، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنضج المحصول القائم ونقله.

٢- أما من ليس له إلا حق الاستعمال أو السكنى، فلا يجوز له التأجير إلا بإذن صريح أو لمبرر قوي.

المادة رقم ٥٨٥ يجوز أن تكون الأجرة نقوداً. كما يجوز أن تكون أي مقابل مالي آخر.

المادة رقم ٥٨٦ إذا لم يحدد المتعاقدان الأجرة أو كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدارها، وجبت أجرة المثل وقت إبرام العقد.

المادة رقم ٥٨٧ إذا لم يحدد المتعاقدان تاريخ بدء الإيجار كان بدؤه من تاريخ العقد.

المادة رقم ٥٨٨

١- إذا عقد الإيجار دون تحديد مدة، أو عقد لمدة غير معينة، أو تعذر إثبات مدته، اعتبر الإيجار منعقداً للمدة المحددة لدفع الأجرة .

٢- وينتهي الإيجار بانقضاء هذه المدة إذا نبه أحد المتعاقدين على الآخر بالإخلاء قبل نصفها الأخير على ألا يزيد ميعاد التنبيه على ثلاثة أشهر.

المادة رقم ٥٨٩ لا يجوز أن تتجاوز مدة



(١) تنتهي الشركة بانقضاء الميعاد المعين لها أو بانتهاء العمل الذي قامت من أجله.

(2)فإذا انقضت المدة المعينة أو انتهي العمل ثم استمر الشركاء يقومون بعمل من نوع الأعمال التي تألفت لها الشركة، امتد العقد سنة فسنة بالشروط ذاتها.

(3)ويجوز لدائن أحد الشركاء أن يعترض على هذا الامتداد ويترتب على اعتراضه وقف أثره في حقه.

مادة [٥٢٧]

(١) تنتهي الشركة بهلاك جميع مالها أو جزء كبير منه بحيث لا تبقي فائدة في استمرارها.

(2)وإذا كان أحد الشركاء قد تعهد بأن يقدم حصته شيئا معينا بالذات وهلك هذا الشيء قبل تقديمه، أصبحت الشركة منحلة في حق جميع الشركاء.

مادة [٥٢٨]

(١) تنتهي الشركة بموت أحد الشركاء أو بالحجر عليه أو بإعساره أو بإفلاسه.

(2)ومع ذلك يجوز الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء تستمر الشركة مع ورثته، ولو كانوا قصرا.

(3)ويجوز أيضا الاتفاق على أنه إذا مات أحد الشركاء أو حجز عليه أو أفلس أو انسحب وفقا لأحكام المادة التالية، تستمر الشركة فيما بين الباقين من الشركاء، وفي هذه الحالة لا يكون لهذا الشريك أو

وإجراء الإصلاحات البسيطة للمباني ٢-ويتحمل صاحب الأرض مصروفات الإصلاحات الأخرى كما يتحمل التحسينات اللازمة للأرض ٣-ويتحمل الطرفان كل بنسبة حصته هفي الغلة نفقات البذر و التسميد وثمن المبيدات ومصروفات الحصاد وما يتلوه حتى القسمة ٤-كل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره

مادة (٦٣٣) ١-توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها فإذا لم يتفق على نسبة روعيت النسبة التي يجري بها العرف فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة ٢-ولا يجوز الاتفاق على أن تكون حصة أحد الطرفان مقدارا محدد من المحصول أو محصول جزء معين من الأرض.

مادة (٦٣٤) إذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب أجنبي لا يد لأحد الطرفين فيه هلكت عليهما معا

مادة (٦٣٥) إذا انقضت مدة المزارعة قبل أن يدرك الزرع أوان حصاده امتدت حتى يتم الزرع إدراكه

مادة (٦٣٦) إذا عجز المزارع عن زراعة الأرض لمرض أو لأي سبب أخر ولم يكن في الإمكان أن يحل محله أحد من أفراد أسرته جاز لكل من الطرفين أن يطلب فسخ العقد

مادة (٦٣٧) لا تنتهي المزارعة بموت صاحب الأرض ولكنها تنتهي بموت المزارع

مادة (٦٣٨) ١-إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها وجب على صاحب الأرض أن يرد للمزارع أو لورثته ما أنفقه

يد له فيه.

فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله. ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيما بالعقار هذا ما لم يثبت أن النار إبتدأ نشوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولا عن الحريق.

مادة (٥٣٢) يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله، كأن يحتاج المأجور إلى إصلاح عاجل أو ينكشف به عيب أو يقع عليه غصب أو يحصل التعرض له فيه أو يحدث به ضرر.

مادة (٥٣٣) الإصلاحات البسيطة التي يقتضيها استعمال المأجور استعمالا مألوفا، تكون على عاتق المستأجر.

مادة (٥٣٤) {أ} يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق، وجب الوفاء بها في المواعيد التي يعينها العرف. {ب} ويكون الوفاء بالأجرة في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٥٣٥) الوفاء بالأجرة عن وحدة زمنية معينة، يعتبر قرينة على الوفاء بالأجرة عن المدة السابقة، ما لم يثبت العكس.

مادة (٥٣٦) {أ} يكون للمؤجر ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في المأجور، ما دامت مثقلة بامتياز للمؤجر، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر، وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها،

الإيجار خمساً وعشرين سنة. فإن كان عقد الإيجار لمدة أطول أو كان مؤبداً ردت مدته إلى هذا القدر، ما لم يكن الإيجار معقوداً لمدة حياة المؤجر أو المستأجر، فيستمر العقد لهذه المدة ولو زادت على خمس وعشرين سنة.

ثانياً–آثار الإيجار (٥٩٠ – ٦١٩)

أ–التزامات المؤجر (٥٩٠ – ٦٠٦)

المادة رقم ٥٩٠ يلتزم المؤجر بأن يسلم للمستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة، وفقاً لما تم الاتفاق عليه أو لطبيعة العين.

المادة رقم ٥٩١

١- إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تصلح معها لاستيفاء المنفعة المقصودة، أو كان من شأن حالتها نقص هذه المنفعة نقصاً كبيراً، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة بمقدار ما نقص من المنفعة مع التعويض في الحالين إن كان له مقتض. وذلك دون إخلال بحق المستأجر في إلزام المؤجر بالقيام بما يلزم من الإصلاحات لتمكينه من الانتفاع المقصود.

٢- فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان قد سبق له التنازل عن هذا الحق.

المادة رقم ٥٩٢ يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام، وعلى



ورثته إلا نصيبه في أموال الشركة، ويقدر هذا النصيب بحسب قيمته يوم وقع الحادث الذي أدي إلى خروجه من الشركة ويدفع له نقدا. ولا يكون له نصيب فيما يستجد بعد ذلك من حقوق، إلا بقدر ما تكون تلك الحقوق ناتجة من عمليات سابقة على ذلك الحادث.

مادة [٥٢٩]

(١) تنتهي الشركة بانسحاب أحد الشركاء، إذا كانت مدتها غير معينة، على أن يعلن الشريك أرادته في الانسحاب إلى سائر الشركاء قبل حصوله، وألا يكون انسحابه عن غش أو في وقت غير لائق.

(2)وتنتهي أيضا بإجماع الشركاء على حلها.

مادة [٥٣٠]

(١) يجوز للمحكمة أن تقضي بحل الشركة بناء على طلب أحد الشركاء، لعدم وفاء شريك بما تعهد به أو لأي سبب أخر لا يرجع إلى الشركاء، ويقدر القاضي ما ينطوي عليه هذا السبب من خطورة تسوغ الحل.

(2)ويكون باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة [٥٣١]

(١) يجوز لكل شريك أن يطلب من القضاء الحكم بفصل أي من الشركاء يكون وجوده في الشركة قد أثار اعتراضا على مد أجلها أو

المزارع على الزرع الذي لم يدرك مع تعويض عادل أجر المثل عن عمله على ألا يجاوز جميع ذلك قيمة حصة المزارع من المحصول ٢-ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المزارع يكون للورثة الخيار بين تقاضي ما تقدم ذكره أو الحلول محل مورثهم في العمل حتى يدرك الزرع ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي

ثالثا : إيجار الوقف :

مادة (٦٣٩) ١-للناظر على الوقف ولاية إيجاره ٢-فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإيجار من ناظر أو قاض.

مادة (٦٤٠) ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا إن أذن له الناظر في قبضها.

مادة (٦٤١) لا يجوز للناظر أن يستأجر مال الوقف ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه.

مادة (٦٤٢) لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف فتجوز إجازته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

مادة (٦٤٣) في إجازة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

مادة (٦٤٤) ١ ــ إذا عين الواقف مدة الإجارة اتبع شرطه وليس للناظر

فإذا نقلت رغم معارضته أو بغير علمه، كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

{ب} وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر، أو المألوف في شئون الحياة، أو كانت المنقولات التي تركت في المأجور أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما.

مادة (٥٣٧) يلتزم المستأجر برد المأجور وملحقاته عند انتهاء الإيجار. فإذا أبقاه تحت يده ودون وجه حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعى في تقديره القيمة الإيجارية للمأجور وما أصاب المؤجر من ضرر.

مادة (٥٣٨) {أ} على المستأجر أن يرد المأجور بالحالة التي تسلمه عليها، إلا ما يكون قد أصابه من هلاك أو تلف بسبب لا يد له فيه. {ب} فإذا كان تسليم المأجور قد تم دون بيان لحالته افترض -حتى يقوم الدليل على العكس- أن المستأجر قد تسلمه في حالة حسنة.

مادة (٥٣٩) مصروفات رد المأجور تكون على المستأجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (٥٤٠) {أ} إذا أحدث المستأجر في المأجور بناء أو غراسا أو أية تحسينات أخرى تزيد في قيمته، كان له عند انقضاء الإيجار أن يتركها أو أن يزيلها على نفقته إذا لم يكن في ذلك إضرارا بالمأجور. {ب} فإن لم يزل المستأجر

الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد العين المؤجرة وملحقاتها أو العجز والزيادة فيها، ما لم يقض القانون بغير ذلك .

المادة رقم ٥٩٣ يلتزم المؤجر أن يتعهد العين المؤجرة بالصيانة لتبقى في حالة تصلح معها للانتفاع المقصود، بأن يقوم أثناء مدة الإيجار بجميع الإصلاحات الضرورية طبقاً لما يقضى به العرف، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٥٩٤

١- إذا تأخر المؤجر بعد إعذاره عن إجراء ما يلزمه القيام به من الإصلاحات إعمالاً لما تقضي به المادتان (٥٩١) و (٥٩٣) جاز للمستأجر أن يحصل على إذن من القضاء بإجراء تلك الإصلاحات بنفسه وباستيفاء ما ينفقه خصماً من الأجرة، وذلك دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة وفقاً لما يقضي به القانون.

٢- ولا يكون إذن القضاء ضرورياً إذا كانت الإصلاحات مستعجلة أو قليلة الكلفة.

المادة رقم ٥٩٥

١- للمؤجر أن يجري جميع الإصلاحات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة، ولو عارض المستأجر في ذلك، على أن ينبه عليه بعزمه على إجرائها قبل بدئها بمدة مناسبة.

٢- فإن كان من شأن هذه الإصلاحات حصول إخلال كلي أو جزئي بالانتفاع المقصود، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.

٣- ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات،



تكون تصرفاته مما يمكن اعتباره سببا مسوغا لحل الشركة، على أن تظل الشركة قائمة فيما بين الباقين.

(2)ويجوز أيضا لأي شريك، إذا كانت الشركة معينة المدة أن يطلب من القضاء إخراجه من الشركة متى استند في ذلك إلى أسباب معقولة، وفي هذه الحالة تنحل الشركة ما لم يتفق باقي الشركاء على استمرارها.

٥- -تصفية الشركة وقسمتها

مادة [٥٣٢] تتم تصفية أموال الشركة وقسمتها بالطريقة المبينة في العقد. وعند خلوه من حكم خاص تتبع الأحكام الآتية:

مادة [٥٣٣] تنتهي عند حل الشركة سلطة المديرين، أما شخصية الشركة فتبقى بالقدر اللازم للتصفية وغلى أن تنتهي هذه التصفية.

مادة [٥٣٤]

(١) يقوم بالتصفية عند الاقتضاء، أما جميع الشركاء، وأما مصف واحد أو أكثر تعينهم أغلبية الشركاء.

(2)وإذا لم يتفق الشركاء على تعيين المصفي، تولي القاضي تعيينه، بناء على طلب أحدهم.

(3)وفي الحالات التي تكون فيها الشركة باطلة تعين المحكمة المصفي، وتحدد طريقة التصفية، بناء على طلب كل ذي شان.

(4)وحتى يتم تعيين المصفي يعتبر المديرون بالنسبة إلى الغير في حكم المصفين.

مخالفته إلا إذا كان مأذونا له بالتأجير بما هو أنفع للوقف.٢ ـ فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف أو كانت الإجارة لأكثر من تلك المدة أنفع للوقف جاز للناظر بعد استئذان القاضي أن يؤجره لمدة أطول.

مادة (٦٤٥) إذا لم يعين الواقف مدة الإجارة في كتاب الوقف تؤجر الدار و الحانون وما إليهما سنه والأرض ثلاث سنين إلا إذا كانت المصلحة تقتضي الزيادة في إجازة الدار و الحانوت أو النقص في إجازة الأرض

مادة (٦٤٦) ١-لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول انقصت المدة إلى ثلاث سنين ٢-ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد – جاز له بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين

مادة (٦٤٧) لا تنتهي إجارة الوقف بموت الناظر ولا بعزلة

مادة (٦٤٨) تسري أحكام عقد الإيجار على إجازة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني : الإعارة

مادة (٦٤٩) الإعارة عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ليستعمله بنفسه من غير عوض لمدة

هذه الزيادات، كان للمؤجر أن يطالبه بإزالتها، أو أن يستبقيها بقيمتها مستحقة الإزالة، دون إخلال بحقه في التعويض عما تسببه الإزالة من ضرر إذا كانت الزيادات قد أحدثت بغير إذن منه. {ج} وكل ذلك ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

ثالثاً - التنازل عن الإيجار والتأجير من الباطن:

مادة (٥٤١) لا يجوز للمستأجر التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن عن كل ما استأجره أو بعضه وذلك ما لم يقض الاتفاق بغيره.

مادة (٥٤٢) إذا كان الإيجار خاصا بعقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة (٥٤٣) في حالة التنازل عن الإيجار، يحل المتنازل له محل المستأجر الأصلي في جميع حقوقه والتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار.

مادة (٥٤٤) {أ} في حالة الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضعة لأحكام العقد المبرم بينهما. أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام عقد الإيجار من الباطن. {ب} ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزما بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتا في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر بذلك

سقط حقه في طلب الفسخ.

المادة رقم ٥٩٦

١- إذا هلكت العين المؤجرة أثناء مدة الإيجار هلاكاً كلياً، انفسخ العقد من تلقاء نفسه.

٢- أمّا إذا كان هلاك العين جزئياً، أو إذا أصبحت العين في حالة لا تصلح معها للانتفاع المقصود كاملاً، ولم يكن للمستأجر يد في ذلك، جاز له إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها، أن يطلب إما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار، وذلك دون إخلال بحقه في أن يقوم بنفسه بإصلاح العين المؤجرة وإعادتها إلى أصلها وفقاً لأحكام المادة (٥٩٣) إذا لم يكن في ذلك إرهاق للمؤجر.

٣- ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضاً إذا كان الهلاك يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

المادة رقم ٥٩٧

١- لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر في استيفائه المنفعة طوال مدة الإيجار، ولا أن يحدث في العين المؤجرة أو ملحقاتها تغييراً يمنع من الانتفاع بها أو يخل بهذا الانتفاع.

٢- ويعتبر في حكم تعرض المؤجر، التعرض الصادر من أحد أتباعه.

المادة رقم ٥٩٨ لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض الصادر من الغير إلا إذا كان مبنياً على سبب قانوني.

المادة رقم ٥٩٩

١- إذا ادعى الغير حقاً يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد



مادة [٥٣٥]
(١) ليس للمصفي أن يبدأ أعمالا جديدة للشركة، إلا أن تكون لازمة لاتمام أعمال سابقة.
(2)ويجوز له أن يبيع مال الشركة منقولا أو عقارا إما بالمزاد، وإما بالممارسة، ما لم ينص في أمر تعيينه على تقييد هذه السلطة.

مادة [٥٣٦]
(١) تقسم أموال الشركة بين الشركاء جميعا وذلك بعد استيفاء الدائنين لحقوقهم، وبعد استنزال المبالغ اللازمة لوفاء الديون التي لم تحل أو الديون المتنازع فيها، وبعد رد المصروفات أو القروض التي يكون أحد الشركاء قد باشرها في مصلحة الشركة.
(2)وتختص كل واحد من الشركاء بمبلغ يعادل قيمة الحصة التي قدمها في راس المال، كما هي مبينة ف العقد، أو يعادل قيمة هذه الحصة وقت تسليمها إذا لم تبين قيمتها في العقد، ما لم يكن الشريك قد اقتصر على تقدي عمله أو اقتصر فيما قدمه من شيء على حق المنفعة فيه أو على مجرد الانتفاع به.
(3)وإذا بقي شيء بعد ذلك وجبت قسمته بين الشركاء بنسبة نصيب كل منهم في الأرباح.
(4)أما إذا لم يكف صافي مال الشركة للوفاء بحصص الشركاء فان الخسارة توزع عليهم جميعا معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال

(أولا) أثار الإعارة :

١ ـ التزامات المعير

مادة (٦٥٠) يلتزم المعير أن يسلم المستعير العارية بالحالة التي تكون عليها وقت إنعقاد العقد.

مادة (٦٥١)إذا أنفق المستعير مصروفات اضطرارية لحفظ العارية من الهلاك التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه.

مادة (٦٥٢)١- لا يضمن المعير استحقاق العارية إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان هناك اتفاق على الضمان ٢- ولا يضمن براءتها من العيب إلا إذا تعمد إخفاءه أو ضمن سلامة العارية منه فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه من أضرار

٢ ـ التزامات المستعير:

مادة (٦٥٣)١ ــ إذا قيدت الإعارة بزمان أو مكان أو بنوع من أنواع الاستعمال فليس للمستعير أن يستعمل العارية في غير الزمان و المكان المعينين أو أن يخالف الاستعمال المأذون به إلى ما يتجاوزه ضرار.٢ ــ فإذا كانت الإعارة غير مقيدة بأي قيد، جاز للمستعير أن يستعمل العارية في أي زمان و مكان وبأي استعمال أراد بشرط ألا تتجاوز المألوف في استعمالها ٣ ــ وفي الحالين لا يكون المستعير مسئولا عما يلحق العارية من تغيير أو تلف أو نقصان بسبب الاستعمال الذي تخوله الإعارة.

بكتاب مسجل، ولا يجوز له أن يتمسك قبله بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار، وفقا لاتفاق ثابت التاريخ تم وقت الإيجار من الباطن.

مادة (٥٤٥) تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر، سواء فيما يتعلق بضمان المتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن، إذا صدر من المؤجر قبول صريح أو ضمني بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن. ويعتبر قبولا ضمنيا قبض المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء أي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي.

رابعاً - انتهاء الإيجار:

مادة (٥٤٦) ينتهي الإيجار بانقضاء المدة المحددة له في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء ما لم يكن هناك اتفاق على امتداد الإيجار لمدة أخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه بالإخلاء في ميعاد معين.

مادة (٥٤٧) {أ} إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعا بالمأجور بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة، وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة (٥١١). {ب} وتنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك، وكان له أن يخرج من الدعوى، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.
٢- فإذا ترتب على هذا الادعاء حرمان المستأجر من الانتفاع الذي يخوله له عقد الإيجار، جاز له أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

المادة رقم ٦٠٠
١- لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي ما دام المتعرض لا يدعي حقاً، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى الحيازة.
٢- على أنه إذا وقع التعرض المادي، بسبب لا يد للمستأجر فيه ولا قِبَلَ له بدفعه، وكان من الجسامة بحيث يحرمه من الانتفاع بالعين أو ينقص من انتفاعه بها إنقاصاً كبيراً، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

المادة رقم ٦٠١ إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة، فضل منهم من سبق إلى وضع يده عليها وهو حسن النية، فإن لم يضع أحدهم يده دون غش، فضل من كان منهم أسبق في التعاقد.

المادة رقم ٦٠٢
١- إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، ما لم يكن عمل السلطة لسبب يعزى إليه.



بحسب النسبة المتفق عليها في توزيع الخسائر.

مادة [٥٣٧] تتبع في قسمة الشركات القواعد المتعلقة بقسمة المال الشائع.

الفصل الخامس - القرض والدخل الدائم

١- القرض

مادة [٥٣٨] القرض عقد يلتزم به المقرض أن ينقل إلى المقترض ملكية مبلغ من النقود أو أي شيء مثلي أخر، على أن يرد إليه المقترض عند نهاية القرض شيئا مثله في مقداره ونوعه وصفته.

مادة [٥٣٩]

(١) يجب على المقرض أن يسلم الشيء موضوع العقد إلى المفترض، ولا يجوز له أن يطالبه برد المثل إلا عند إنهاء القرض.

(2)وإذا هلك الشيء قبل تسليمه إلى المفترض كان الهلاك على المقرض.

مادة [٥٤٠] إذا استحق الشيء، فان كان القرض بأجر سرت أحكام البيع، وإلا فأحكام العارية.

مادة [٥٤١]

(١) إذا ظهر في الشيء عيب خفي وكان القرض بغير أجر واختار المقترض استبقاء الشيء. فلا يلزمه أن يرد إلا قيمة الشيء معيبا.

(2)أما إذا كان القرض بأجر أو كان بغير أجر ولكن المقرض قد تعمد إخفاء العيب، فيكون للمقترض أن يطلب إما إصلاح العيب، وإما

مادة (٦٥٤)لا يجوز للمستعير أن يؤجر العارية أو يعيرها إلا بإذن من المعير

مادة (٦٥٥)نفقات استعمال العارية وصيانتها في المحافظة على العارية ما يبذله في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي

مادة (٦٥٦)يجب على المستعير أن يبذل من العناية في المحافظة على العارية ما يبذله في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي

مادة (٦٥٧)١ ــ متى انتهت الإعارة وجب على المستعير أن يرد العارية بالحالة التي تكون عليها وذلك دون إخلال بمسئولية عن الهلاك أو التلف وفقا لما يقضي به القانون ٢ ــ ويجب رد العارية في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمها فيه ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

مادة (٦٥٨) ١-تنتهي الإعارة بانقضاء الأجل المتفق عليه فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال العارية فيما أعيرت من أجله.
٢- فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة الإعارة جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت. ٣-وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد العارية قبل انتهاء الإعارة غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

مادة (٦٥٩)يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء الإعارة إذا عرضت له حاجة ضرورية للعارية لم تكن متوقعة.

مادة (٦٦٠) تنتهي الإعارة بموت المستعير ما لم يتفق على غير ذلك.

الباب الثالث : العقود الواردة على العمل

ضمانا للإيجار القديم مع مراعاة قواعد تسجيل الحقوق، أما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي مقدمها بذلك.

مادة (٥٤٨) {أ} إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء بكتاب مسجل بعلم الوصول بلا مظروف واستمر المستأجر مع ذلك منتفعا بالمأجور، فلا يعتبر الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك. {ب} أما إذا أخطر المؤجر المستأجر بكتاب مسجل بعلم الوصول بلا مظروف بعدم تجديد الإيجار إلا بأجرة محددة أو بشروط معينة أخرى، فسكت المستأجر فإن سكوته يعتبر تجديدا للإيجار بالأجرة أو بالشروط التي أخطره بها المؤجر.

مادة (٥٤٩) {أ} إذا انتقلت ملكية المأجور إلى خلف خاص، فلا يكون الإيجار نافذا في حقه بغير رضاه ما لم يثبت أنه كان يعلم به أو كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية إليه. {ب} ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

مادة (٥٥٠) لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية المأجور، ولم يكن الإيجار نافذاً في حقه أن يجبر المستأجر على رد المأجور إلا بعد التنبيه عليه بذلك وفقا للمادة (٥١١).

فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء بكتاب مسجل قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك. ولا يجبر المستاجر

٢- ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قِبَلَ المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولاً عنه.

٣- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة رقم ٦٠٣

١- يضمن المؤجر للمستأجر خلو العين المؤجرة من العيوب التي تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصاً كبيراً.

٢- ومع ذلك لا يضمن المؤجر عيباً جرى العرف على التسامح فيه، كما أنه لا يضمن عيباً كان المستأجر يعلم به وقت التعاقد، أو كان يستطيع أن يتبينه لو أنه فحص العين المؤجرة بما ينبغي من العناية، إلا إذا أثبت المستأجر أن المؤجر قد أكد له خلو العين المؤجرة من هذا العيب، أو أنه قد تعمد إخفاءه غشّاً.

٣- وكل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

المادة رقم ٦٠٤ إذا ظهر بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، جاز للمستأجر أن يطلب إصلاح العيب، أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر، إذا كان هذا الإصلاح لا يرهقه، وذلك دون إخلال بحق المستأجر في طلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتض.

المادة رقم ٦٠٥ يقع باطلاً كل شرط بالإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد تعمد إخفاء سبب الضمان.

المادة رقم ٦٠٦ إذا لم تتوافر في العين المؤجرة الصفات التي كفل المؤجر



استبدال شيء سليم بالشيء المعيب.

مادة [٥٤٢] على المقترض أن يدفع الفوائد المتفق عليها عند حلول مواعيد استحقاقها، فإذا لم يكن هناك اتفاق على فوائد اعتبر القرض بغير أجر.

مادة [٥٤٣] ينتهي القرض بإنهاء الميعاد المتفق عليه.

مادة [٥٤٤] إذا اتفق على الفوائد، كان للمدين إذا انقضت سنة أشهر على القرض أن يعلن رغبته في إلغاء العقد ورد ما اقترضه، على أن يتم الرد في أجل لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ هذا الإعلان، وفي هذه الحالة يلزم المدين بأداء الفوائد المستحقة عن ستة الأشهر التالية للإعلان، ولا يجوز بوجه من الوجوه إلزامه بأن يؤدي فائدة أو مقابلا من أي نوع بسبب تعجيل الوفاء، ولا يجوز الاتفاق على إسقاط حق المقترض في الرد أو الحد منه.

٢- -الدخل الدائم

مادة [٥٤٥]

(١) يجوز أن يتعهد شخص بأن يؤدي على الدوام إلى شخص أخر وإلى خلفائه من بعده دخلا دوريا يكون مبلغا من النقود أو مقدارا معينا من أشياء مثلية أخري، ويكون هذا التعهد بعقد من عقود المعارضة أو التبرع أو بطريق الوصية.

(2)فإذا كان ترتيب الدخل بعقد من عقود المعارضة، اتبع في شانه من حيث سعر الفائدة القواعد التي تسري على القرض ذي الفائدة.

الفصل الأول : المقاولة

الفرع الأول - القواعد العامة للمقاولات

مادة (٦٦١) المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يؤدي عملا للطرف الأخر مقابل عوض دون أن يكون تابعا له أو نائبا عنه

(أولا) تقديم مواد العمل :

مادة (٦٦٢) ١- يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه على أن يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك. ٢- كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل

مادة (٦٦٣) ١- إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها فإذا لم تبين هذه المواصفات في العقد وجب أن تكون المواد وافيه بالغرض المقصود. ٢- ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب يتعذر كشفها عند تسلم العمل وذلك وفقا لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع.

مادة (٦٦٤) ١- إذا كانت مواد العمل مقدمة من رب العمل التزم المقاول أن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص العادي، وأن يراعي أصول الفن في استخدامها وأن يؤدي حسابا عنها لرب العمل ويرد إليه ما بقي منها. ٢- فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالح للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية

على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة (٥٥١) {أ} إذا نفذ الإيجار، في حق من انتقلت إليه الملكية، فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الإيجار من حقوق والتزامات. {ب} ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما دفعه أو عجله من الأجرة في مواجهة من انتقلت إليه الملكية، إذا أثبت أن المستأجر كان وقت الدفع يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتما أن يعلم بذلك، فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له إلا بالرجوع على المؤجر.

مادة (٥٥٢) إذا كان الإيجار معين المدة جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء العقد قبل انقضاء مدته إذا حدثت ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من بدايته أو أثناء سريانه مرهقا على أن يراعي من يطلب إنهاء العقد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه بالمادة (٥١١) وعلى أن يعوض الطرف الآخر تعويضا عادلا.

فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يحصل على التعويض أو على تأمين كاف.

مادة (٥٥٣) لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا

للمستأجر وجودها فيه، كان للمستأجر أن يطلب فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

ب-التزامات المستأجر (٦٠٧ - ٦١٩)

المادة رقم ٦٠٧

١- يجب على المستأجر الوفاء بالأجرة في المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق، وجب الوفاء بها في المواعيد التي يعينها العرف.

٢- ويكون الوفاء بالأجرة في موطن المستأجر، ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٦٠٨ الوفاء بالأجرة عن مدة معينة يعتبر قرينة على الوفاء بالأجرة عن المدة السابقة، ما لم يثبت المؤجر عكس ذلك.

المادة رقم ٦٠٩

١- يكون للمؤجر، ضماناً لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار، أن يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجودة في العين المؤجرة، مادامت مثقلة بامتياز المؤجر، ولو لم تكن مملوكة للمستأجر. وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها، فإذا نقلت رغم معارضته أو بغير علمه، كان له الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

٢- وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمراً اقتضته حرفة



مادة [٥٤٦]
(١) يشترط في الدخل الدائم أن يكون قابلا للاستبدال في أي وقت شاء المدين، ويقع باطلا كل اتفاق يقضي بغير ذلك.
(2)غير أنه يجوز الاتفاق على ألا يحصل الاستبدال مادام مستحق الدخل حيا، أو على ألا يحصل قبل انقضاء مدة لا يجوز أن تزيد على خمس عشرة سنة.
(3)وفي كل حالة لا يجوز استعمال حق الاستبدال إلا بعد إعلان الرغبة في ذلك، وانقضاء سنة على هذا الإعلان.
مادة [٥٤٧] يجبر المدين على الاستبدال ف الأحوال الآتية:
(أ) إذا لم يدفع الدخل سنتين متواليتين، رغم أعذاره.
(ب) إذا قصر في قديم ما وعد به الدائن من تأمينات أو إذا انعدمت التأمينات ولم يقدم بديلا عنها.
(ج) إذا أفلس أو أعسر.
مادة [٥٤٨]
(١) إذا رتب الدخل مقابل مبلغ من النقود، تم الاستبدال برد المبلغ بتمامه، أو برد مبلغ أقل منه إذا أتفق على ذلك.
(2)وفي الحالات الأخرى يتم الاستبدال بدفع مبلغ من النقود تكون فائدته محسوبة بالسعر القانوني مساوية للدخل.
الفصل السادس - الصلح
١- -أركان الصلح

التزم برد قيمتها إلى رب العمل مع التعويض إن كان له مقتضى.
مادة (٦٦٥) ١- إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل عيوب في المواد التي قدمها رب العمل أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة وجب على المقاول أن يخطر فورا رب العمل بذلك. ٢- فإذا أهمل في الأخطار كان مسئولا عن كل ما يترتب على إهماله من نتائج.
(ثانيا) التزامات المقاول :
مادة (٦٦٦) ١- على المقاول أن ينجز العمل طبقا للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها فإن لم تكن هناك شروطا و لم يتفق على مدة التزم بانجازه وفقا للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الحرفة ٢- وعليه أن يأتي على نفقته بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات ما لم يقض الاتفاق أو عرف بغير ذلك.
مادة (٦٦٧) ١- إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يتراجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الإذن له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك. ٢- ويجوز طلب

أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو أصبح الإيجار مجاوزا حدود حاجتهم، وفي هذه الحالة يجب أن يراعى ميعاد التنبيه بالإخلاء المبين بالمادة (٥١١)، وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدة سنة على الأكثر من وقت موت المستأجر.
مادة (٥٥٤) إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء الإيجار مع مراعاة ميعاد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه في المادة (٥١١).
مادة (٥٥٥) إذا عقد الإيجار ليزاول المستأجر في المأجور حرفة معينة، ثم زاول المستأجر في المأجور حرفة أخرى غير المتفق عليها في العقد، جاز للمؤجر إنهاء الإيجار مع مراعاة ميعاد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه في المادة (٥١١).
مادة (٥٥٦) إذا اقتضى عمل المستأجر أن يغير محل إقامته، جاز له أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه مع مراعاة ميعاد التنبيه بالإخلاء المنصوص عليه في المادة (٥١١) ويقع باطلا كل اتفاق على غير ذلك.

الفرع الثاني - بعض أنواع الإيجار

<u>أولا - إيجار الأراضي الزراعية:</u>

مادة (٥٥٧) تسري أحكام الإيجار على إيجار الأراضي الزراعية مع مراعاة أحكام المواد التالية ما لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

المستأجر أو المألوف في شئون الحياة، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاءً تاماً.
المادة رقم ٦١٠ يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، فإن لم يكن هناك اتفاق، التزم أن يستعملها بحسب ما أعدت له، ووفقاً لما يقتضيه العرف.
المادة رقم ٦١١ لا يجوز للمستأجر بغير إذن المؤجر أن يحدث في العين المؤجرة تغييراً ينشأ عنه ضرر للمؤجر.
المادة رقم ٦١٢
١- يجوز للمستأجر أن يضع في العين المؤجرة أجهزة أو تركيبات تكفل له الانتفاع المقصود، مادامت الطريقة التي توضع بها متفقة مع الأصول السليمة، وذلك ما لم يكن في وضع هذه الأجهزة أو التركيبات إضرار بالعين أو إنقاص من قيمتها.
٢- فإذا كان تدخل المؤجر لازماً لإجراء شيء من ذلك. كان للمستأجر أن يقتضيه منه على أن يتحمل بما ينفقه المؤجر.
المادة رقم ٦١٣
١- يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص العادي.
٢- وهو مسئول عما يصيب العين المؤجرة أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك ناشئ عن استعماله استعمالاً غير مألوف.
المادة رقم ٦١٤ يجب على المستأجر أن يبادر



مادة [٥٤٩] الصلح عقد يحسم به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا، وذلك بأن ينزل كل منهما على وجه التقابل عن جزء من ادعائه.

مادة [٥٥٠] يشترط فيمن يعقد صلحا أن يكون أهلا للتصرف بعوض في الحقوق التي يشملها عقد الصلح.

مادة [٥٥١] لا يجوز الصلح في المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو بالتقادم العام. ولكن يجوز الصلح على المصالح المالية التي تترتب على الحالة الشخصية، أو التي تنشأ عن ارتكاب إحدى الجرائم.

مادة [٥٥٢] لا يثبت الصلح إلا بالكتابة أو بمحضر رسمي.

٢- -آثار الصلح

مادة [٥٥٣]

(١) تنحسم بالصلح المنازعات التي تناولها.

(2)ويترتب عليه انقضاء الحقوق والادعاءات التي نزل عنها أي من المتعاقدين نزولا نهائيا.

مادة [٥٥٤] للصلح أثر كاشف بالنسبة إلى ما تناوله من الحقوق ويقتصر هذا الأثر على الحقوق المتنازع فيها دون غيرها.

مادة [٥٥٥] يجب أن تفسر عبارات التنازل التي يتضمنها الصلح تفسيرا ضيقا، وأيا كانت تلك العبارات فن التنازل لا ينصب إلا على الحقوق التي كانت وحدها بصفة جلية محلا للنزاع الذي حسمه الصلح.

٣-بطلان الصلح

مادة [٥٥٦] لا يجوز الطعن ف الصلح بسبب غلط في القانون.

فسخ العقد دون حاجة إلى إنذار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلا. ٣- وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٦٦٨) إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو إنجازه تأخرا لا يرجى معه مطلقا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها أو إذا اتخذ مسلكا ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى فعلا من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

مادة (٦٦٩) إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب بالمقابل المتفق عليه ولا برد نفقاته، ما لم يكن رب العمل وقت الهلاك أو التلف محلا بالتزامه بتسلم العمل.

مادة (٦٧٠) ١- إذا كانت المواد مقدمة من رب العمل وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف محلا بالتزامه بتسليم العمل، ولم يثبت أن الشيء كان ليتلف لو أنه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه. ٢- وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل

مادة (٥٥٨) {أ} إيجار الأراضي الزراعية لا يشمل المواشي والأدوات الموجودة فيها إلا بنص في العقد. {ب} إذا تسلم المستأجر للأرض الزراعية، مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استغلالها.

مادة (٥٥٩) يتم استغلال الأرض المؤجرة على النحو المتفق عليه، فإذا لم يكن هناك اتفاق كان على المستأجر أن يستغلها وفقا لطبيعتها وما يجري به العرف الزراعي وأن يعمل بوجه خاص على أن تبقى صالحة للإنتاج.

مادة (٥٦٠) {أ} على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الاستغلال المألوف للأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار ومجاري المياه والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال. {ب} أما إجراء الإصلاحات التي توقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة فيلزم بها المؤجر. {ج} وكل هذا ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

مادة (٥٦١) إذا انقضت مدة الإيجار قبل أن يدرك الزرع أوان حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه، ترك بأجر المثل حتى يتم إدراكه وحصاده.

مادة (٥٦٢)لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه، ويجب عليه بوجه خاص قبل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله، كأن تحتاج العين المؤجرة إلى إصلاح عاجل، أو ينكشف بها عيب، أو يقع عليها غصب، أو يحصل التعرض له فيها، أو يحدث بها ضرر.

المادة رقم ٦١٥ الإصلاحات البسيطة التي يقتضيها استعمال العين المؤجرة استعمالاً مألوفاً، ويقضي بها العرف، تكون على عاتق المستأجر، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٦١٦ يلتزم المستأجر برد العين المؤجرة وملحقاتها عند انتهاء الإيجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق، كان ملزماً إلى جانب الرد بأن يدفع للمؤجر تعويضاً يراعى في تقديره القيمة الايجارية وما أصاب المؤجر من ضرر.

المادة رقم ٦١٧

١- على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، إلا ما يكون قد أصابها من هلاك أو تلف بغير خطأ يسأل عنه.

٢- فإذا كان تسليم العين المؤجرة قد تم دون بيان لحالتها، افترض أن المستأجر قد تسلمها في حالة حسنة حتى يقوم الدليل على خلاف ذلك.

المادة رقم ٦١٨ مصروفات رد العين المؤجرة تكون على المستأجر، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٦١٩

١- إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناءً أو غراساً أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمه العقار، التزم المؤجر أن يرد للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه



مادة [٥٥٧]
(١) الصلح لا يتجزأ، فبطلان جزء منه يقتضي بطلان العقد كله.
(2)على أن هذا الحكم لا يسري إذا تبين من عبارات العقد، أو من الظروف، أن المتعاقدين قد اتفقا على أن أجزاء العقد مستقلة بعضها عن بعض.

الباب الثاني
العقود الواردة على الانتفاع بالشيء

الفصل الأول - الإيجار
١-الإيجار بوجه عام

أركان الإيجار

مادة [٥٥٨] الإيجار عقد يلتزم المؤجر بمقتضاه أن يمكن المستأجر من الانتفاع بشيء معين مدة معينة لقاء أجر معلوم.

مادة [٥٥٩] لا يجوز لمن لا يملك إلا حق الإدارة أن يعقد إيجارا تزيد مدته على ثلاث سنوات إلا بترخيص من السلطة المختصة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول من ذلك، انقضت المدة إلى ثلاث سنوات، كل هذا ما لم يوجد نص يقضي بغيره.

مادة [٥٦٠] الإجارة الصادرة ممن له حق المنفعة تنقضي بانقضاء هذا الحق إذا لم يجزها مالك الرقبة، على أن تراعى المواعيد المقررة للتنبيه بالإخلاء والمواعيد اللازمة لنقل محصول السنة.

مادة [٥٦١] -يجوز أن تكون الأجرة نقودا كما يجوز أن تكون أي تقدمة أخرى.

مادة [٥٦٢] إذا لم يتفق المتعاقدان على مقدار الأجرة أو على كيفية تقديرها، أو إذا تعذر إثبات مقدار الأجرة، وجب اعتبار أجرة المثل.

إذا كان قد أدي للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغا تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

(ثالثا) التزامات رب العمل :

مادة (٦٧١) ١- إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.
٢- فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٦٧٢) متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وأخطره بذلك، وجب على رب العمل أن يبادر إلى تسلمه وفقا للمألوف في التعامل فإذا أمتنع دون سبب مشروع أعتبر أن التسليم قد تم.

مادة (٦٧٣) ١- يحوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حدا يجعله غير واف بالغرض المقصود وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادة ٦٩١.
٢- فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة، فإنه لا يكون لرب العمل إلا أن يطلب إنقاص المقابل بما يتناسب مع أهمية العيب، أو إلزام المقاول بالإصلاح في أجل معقول يحدده إذ كان الإصلاح ممكنا ولا يتكلف نفقات باهظة. ٣- وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة إذا كان هذا ممكنا ولا يسبب لرب العمل أضرارا ذات أهمية.

مادة (٦٧٤) ليس لرب العمل أن يتمسك

ثانياً - إيجار الوقف:

مادة (٥٦٣) {أ} للناظر على الوقف ولاية إيجاره. {ب} فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق، إلا إذا كان متوليا من قبل الواقف أو مأذونا ممن له ولاية الإيجار سواء أكان الناظر أو مجلس الأوقاف المختص.

مادة (٥٦٤) ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه، إلا إذا أذن له الناظر في قبضها.

مادة (٥٦٥) لا يجوز للناظر أن يستأجر مال الوقف ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه.

مادة (٥٦٦) {أ} لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين. {ب} وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى المثل، وإلا فسخ العقد.

مادة (٥٦٧) في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت الذي أبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

مادة (٥٦٨) {أ} إذا عين الواقف مدة الإجارة اتبع شرطه وليس للناظر مخالفته إلا إذا كان مأذونا بالتأجير بما هو أنفع للوقف.
{ب} فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف أو كانت الإجارة لأكثر من تلك المدة

التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار أيهما أقل، ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.
٢- فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته، كان له أيضاً أن يطلب من المستأجر إزالتها. وله أن يطلب فوق ذلك تعويضاً عن الضرر الذي يصيب العين المؤجرة من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض.
٣- فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرهما، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أجل للوفاء بها.

ثالثاً-التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن (٦٢٠ - ٦٢٤)

المادة رقم ٦٢٠ للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن عن كل ما استأجره أو بعضه، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك، أو إذا تبين أن شخصية المستأجر كانت محل اعتبار عند التعاقد.

المادة رقم ٦٢١
١- منع المستأجر من التنازل عن الإيجار يقتضي منعه من التأجير من الباطن، وكذلك العكس.
٢- ومع ذلك إذا كان الأمر خاصاً بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضي بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضماناً كافياً ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.



مادة [٥٦٣] إذا عقد الإيجار دون اتفاق على مدة أو عقد لمدة غير معينة أو تعذر إثبات المدة المدعاة، اعتبر الإيجار منعقدا للفترة المعينة لدفع الأجرة. وينتهي بانقضاء هذه الفترة بناء على طلب أحد المتعاقدين إذا هو نبه على المتعاقد الآخر بالإخلاء في المواعيد الآتي بيانها.

(أ) في الأراضي الزراعية والأراضي البور إذا كانت المدة المعينة لدفع الأجرة ستة أشهر أو أكثر، يكون التنبيه قبل إنهائها بثلاثة أشهر، فإذا كانت المدة أقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير، كل هذا مع مراعاة حق المستأجر في المحصول وفقا للعرف.

(ب) في المنازل والحوانيت والمكاتب والمتاجر والمصانع والمخازن وما إلى ذلك إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة أربعة أشهر أو أكثر وجب تنبيه قبل انتهائها بشهرين، فإذا كانت الفترة أقل من ذلك وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

(ج) في المساكن والغرف المؤثثة وفي أي شيء غير ما تقدم إذا كانت الفترة المعينة لدفع الأجرة شهرين أو أكثر، وجب التنبيه قبل نهائيا بشهر فإذا كانت اقل من ذلك، وجب التنبيه قبل نصفها الأخير.

<u>أثار الإيجار:</u>

مادة [٥٦٤] يلتزم المؤجر أن يسلم المستأجر العين المؤجرة وملحقاتها في حالة تصلح معها لأن تفي بما أعدت له من المنفعة، وفقا لما تم عليه الاتفاق أو لطبيعة العين.

بالحقوق التي تقررها المادة السابقة إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب، سواء أكان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول أم كان ذلك بأية طريقة أخرى.

مادة (٦٧٥) ١- إذا تم تسلم العمل ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهر ا فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد وذلك مع مراعاة حكم المادة ٦٩٢. ٢-فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية ثم تبينها رب العمل بعد التسلم وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول بها، مع مراعاة عرف الحرفة وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل فإذا تم إخطار المقاول في الوقت المناسب سرت أحكام المادة ٦٧٣.

مادة (٦٧٦) يستحق المقابل عند تسلم العمل إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (٦٧٧) ١- ذا كان العمل مكونا من عدة أجزاء أو كان المقابل محددا على أساس الوحدة، جاز للمقاول أن يستوفي من المقابل بقدر ما أنجزه من العمل بعد معاينته وتقبله على أن يكون ما تم إنجازه جزءا متميزا أو قسما ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته وذلك ما لم يتفق على خلافة. ٢- ويفترض فيما دفع عنه أنه قد تمت معاينته ونقبله، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب.

مادة (٦٧٨) إذا لم يعين المقابل في العقد استحق المقاول مقابل المثل وقت إبرامه

مادة (٦٧٩) لا يكون لارتفاع تكاليف العمل أو انخفاضها أثر في مدى الالتزامات التي يرتبها العقد وذلك دون إخلال بأحكام المادة ١٩٨

أنفع للوقف، جاز للناظر، بعد استئذان مجلس الأوقاف المختص، أن يؤجره لمدة أطول.

مادة (٥٦٩) {أ} لا يجوز للناظر -بغير إذن مجلس الأوقاف المختص- أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين، ولو كان ذلك بعقود مترادفة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول انقصت المدة إلى ثلاث سنين. {ب} ومع ذلك، إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد، جاز -بغير إذن مجلس الأوقاف المختص- أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

مادة (٥٧٠) لا تنتهي إجارة الوقف بموت الناظر ولا بعزله.

مادة (٥٧١) تسري أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني - العارية

مادة (٥٧٢) العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئا غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

<u>أولا - آثار العارية:</u>

<u>١ - التزامات المعير:</u>

مادة (٥٧٣) يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بحالة صالحة للاستعمال وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

المادة رقم ٦٢٢ في حالة التنازل عن الإيجار، يحل المتنازل له محل المستأجر الأصلي في جميع حقوقه والتزاماته الناشئة عن عقد الإيجار، ومع ذلك يبقى المستأجر الأصلي ضامناً للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

المادة رقم ٦٢٣

١- في حالة الإيجار من الباطن تبقى العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المؤجر خاضعة لأحكام العقد المبرم بينهما، أما العلاقة بين المستأجر الأصلي وبين المستأجر منه فتسري عليها أحكام عقد الإيجار من الباطن.

٢- ومع ذلك يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدي للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر بذلك. ولا يجوز له أن يتمسك قِبَلَه بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي، ما لم يكن قد تم قبل الإنذار، وبسند ثابت التاريخ.

المادة رقم ٦٢٤ تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قِبَلَ المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار، أو فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن، إذا صدر من المؤجر قبول صريح أو ضمني بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن، ويعتبر قبولاً ضمنياً قبض المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون إبداء أي تحفظ في شأن حقوقه قِبَلَ المستأجر الأصلي.

رابعاً-انتهاء الإيجار (٦٢٥ - ٦٣٧)



مادة [٥٦٥]

(١) إذا سلمت العين المؤجرة في حالة لا تكون فيها صالحة للانتفاع الذي أوجرت من أجله أو إذا نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد الحالتين إذا كان لذلك مقتض.

(2)فإذا كانت العين المؤجرة في حالة من شأنها أن تعرض صحة المستأجر أو من يعيشون معه أو مستخدميه أو عماله لخطر جسيم، جاز للمستأجر أن يطلب فسخ العقد، ولو كان قد سبق له أن نزل عن هذا الحق.

مادة [٥٦٦] يسري على الالتزام بتسليم العين المؤجرة ما يسري على الالتزام بتسليم العين المبيعة من أحكام، وعلى الأخص ما يتعلق منها بزمان التسليم ومكانه وتحديد مقدار العين المؤجرة وتحديد ملحقاتها.

مادة [٥٦٧]

(١) على المؤجر أن يتعهد العين بالمؤجرة بالصيانة لتبقي على الحالة التي سلمت بها وأن يقوم في أثناء الإجارة بجميع الترميمات الضرورية دون الترميمات " التأجيرية"

(2)وعليه أن يجري الأعمال اللازمة للأسطح من تخصيص أو بياض وأن يقوم بنزح الآبار والمراحيض ومصاريف المياه.

(3)ويتحمل المؤجر التكاليف والضرائب المستحقة على العين المؤجرة ويلزم بثمن المياه إذا قدر جزافا، فإذا كان تقديره "بالعداد " كان على المستأجر. أما ثمن الكهرباء والغاز وغير ذلك

(رابعا) التنازل عن المقاولة و المقاولة من الباطن :

مادة (٦٨٠) ١- لا يجوز لأي من المتعاقدين التنازل عن المقاولة إلا بموافقة الآخر، وذلك ما لم يوجد في العقد شرط يقضي بخلافة. ٢- فإذا تم التنازل حل المتنازل له محل المتنازل في حقوقه و التزاماته. ٣- ولا يسري التنازل في مواجهة الغير إلا إذا أعلن للمتعاقد الأخر بوجه رسمي، أو كانت موافقته على التنازل ثابتة التاريخ.

مادة (٦٨١) ١- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو كان من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار. ٢- ولا تؤثر المقاولة من الباطن في التزامات المقاول الأصلي قبل رب العمل كما يسأل قبله عن أعمال المقاول من الباطن

مادة (٦٨٢) ١- للمقاول من الباطن و العمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل أن يطالبوا رب العمل مباشرة بما يستحق لهم قبل المقاول الأصلي في حدود القدر الذي يكون لهذا الأخير على رب العمل وقت رفع الدعوى. ٢- ولعمال المقاول من الباطن أيضا دعوى مباشرة قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل في حدود المستحق عليه.

مادة (٦٨٣) للمقاول من الباطن و العمال المذكورين في المادة السابقة أن يستوفوا حقوقهم بالامتياز على المبالغ المستحقة

مادة (٥٧٤) إذا أنفق المستعير مصروفات ضرورية لحفظ الشيء المعار من الهلاك، التزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه.

أما المصروفات النافعة فيتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سيئ النية.

مادة (٥٧٥) {أ} لا يضمن المعير استحقاق الشيء المعار، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق أو كان هناك اتفاق على الضمان. {ب} ولا يضمن براءة الشيء المعار من العيب إلا إذا تعمد إخفاءه أو إذا ضمن سلامة الشيء المعار منه، فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه العيب من أضرار.

٢- التزامات المستعير:

مادة (٥٧٦) {أ} إذا قيدت العارية بزمان أو مكان أو بنوع الاستعمال، فليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في غير الزمان والمكان المعينين أو أن يخالف الاستعمال المأذون به إلى ما يتجاوزه ضررا. {ب} أما إذا كانت العارية غير مقيدة بأي قيد، جاز للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في أي زمان ومكان، وبأي استعمال أراد، بشرط أن يكون الاستعمال وفقا لما تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف. {ج} وفي الحالين، لا يكون المستعير مسئولا عما يلحق الشيء المعار من تغيير أو تلف أو نقصان، بسبب الاستعمال الذي تخوله الإعارة.

المادة رقم ٦٢٥ ينتهي الإيجار بانقضاء المدة المحددة له في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء، ما لم يكن هناك اتفاق على امتداد الإيجار لمدة أخرى محددة أو غير محددة عند عدم التنبيه في ميعاد معين.

المادة رقم ٦٢٦

١- إذا انتهى عقد الإيجار وبقي المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، اعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير محددة،وتسري على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة (٥٨٨).

٢- وتنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر الأصلي قد قدمها ضماناً للإيجار القديم، مع مراعاة قواعد شهر الحقوق. أما التأمينات المقدمة من الغير فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي مقدمها بذلك.

المادة رقم ٦٢٧

١- إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين المؤجرة بعد انتهاء الإيجار، فلا يعتبر الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك.

٢- أما إذا أخطر المؤجر المستأجر بعدم تجديد الإيجار إلا بأجرة محددة أو بشروط معينة أخرى، فسكت المستأجر، فإن سكوته يعتبر تجديداً للإيجار بالأجرة أو بالشروط التي أخطره بها المؤجر.

المادة رقم ٦٢٨

١- إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة إلى خلف



مما هو خاص بالاستعمال الشخصي فيتحمله المستأجر.
(4)كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.
مادة [٥٦٨]
(١) إذا تأخر المؤجر بعد أعذاره عن القيام بتنفيذ الالتزامات المبنية في المادة السابقة، جاز للمستأجر أن يحصل على ترخيص من القضاء في إجراء ذلك بنفسه وفي استيفاء ما أنفقه خصما من الأجرة. وهذا دون إخلال بحقه في طلب الفسخ أو إنقاص الأجرة.
(2)ويجوز للمستأجر دون حاجة إلى ترخيص من القضاء أن يقوم بإجراء الترميمات المستعجلة أو الترميمات البسيطة مما يلتزم به المؤجر، سواء كان العيب موجودا وقت بدء الانتفاع أو طرأ بعد ذلك إذا لم يقم المؤجر بعد أعذاره بتنفيذ هذا الالتزام في ميعاد مناسب، على أن يستوفي المستأجر ما أنفقه خصما من الأجرة.
مادة [٥٦٩]
(١) إذا هلكت العين المؤجرة أثناء الإيجار هلاكا كليها، أنفسخ العقد من تلقاء نفسه.
(2)أما إذا كان هلاك العين جزئيا، أو إذا أصبحت العين في حال ولا تصلح معها للانتفاع الذي أو جرت من أجله، أو نقص هذا الانتفاع نقصا كبيرا ولم يكن للمستأجر يد في شيء من ذلك، فيجوز له، إذا لم يقم المؤجر في ميعاد مناسب بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها أن

للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن ويستوفون حقوقهم عند تزاحمهم بنسبة دين كل منهم.

(خامسا) انتهاء المقاولة :

مادة (٦٨٤) إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول بصيانة شيء معين أو أن يؤدي غير ذلك من الأعمال المتجددة خلال مدة محددة انتهت المقاولة بانقضاء هذه المدة.
مادة (٦٨٥) تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر وذلك في حدود ما عاد من منفعة على رب العمل.
مادة (٦٨٦) ١- تنتهي المقاولة بموت المقاولة. إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد. ٢- فإن لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولكن يجوز لرب العمل إنهاؤه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العقد.
مادة (٦٨٧) ١-إذا انتهت المقاولة بموت المقاول استحق ورثته من المقابل بنسبة الأعمال التي تم تنفيذها وذلك دون إخلال بحقهم في قيمة ما تخلف في موقع العمل عند موت المقاول من مواد إذا كانت صالحة لاستعمالها في إتمام العمل. ٢- ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها و الرسوم التي بدئ في تنفيذها على أن يدفع عنها

مادة (٥٧٧) لا يجوز للمستعير أن يؤجر الشيء المعار أو يعيره إلا بإذن من المعير.
مادة (٥٧٨) نفقات استعمال الشيء المعار وصيانته المعتادة، وكذلك مصروفات تسليمه ورده تكون على المستعير.
وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية.
مادة (٥٧٩) على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء المعار العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله، دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص المعتاد.
وفي كل حال، يكون ضامنا لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئا مملوكا له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه.
مادة (٥٨٠) متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء المعار الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها. وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.

ويجب رد الشيء المعار في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

ثانياً - انتهاء العارية:

مادة (٥٨١) {أ} تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل

خاص، فلا يكون الإيجار نافذاً في حقه، ما لم يثبت أنه كان يعلم به، أو كان له تاريخ ثابت سابق على السبب الذي ترتب عليه انتقال الملكية.
٢- ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار، ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.
المادة رقم ٦٢٩ لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة، ولم يكن الإيجار نافذاً في حقه، أن يجبر المستأجر على رد العين إلا بعد التنبيه عليه بذلك وفقاً للمادة (٥٨٨)، وبعد حصول المستأجر على تعويض من المؤجر بسبب رد العين قبل انتهاء مدة الإيجار، أو بعد الحصول على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.
المادة رقم ٦٣٠
١- إذا نفذ عقد الإيجار في حق من انتقلت إليه الملكية، فإنه يحل محل المؤجر في جميع ما يرتبه عقد الإيجار من حقوق والتزامات.
٢- ومع ذلك لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما دفعه من الأجرة في مواجهة من انتقلت إليه الملكية، إذا أثبت هذا أن المستأجر كان يعلم وقت الدفع بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم، فإن عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات، فلا يكون له الرجوع إلا على المؤجر.
المادة رقم ٦٣١ إذا اتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهي العقد إذا جدت له حاجة شخصية للعين، وجب عليه عند استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة



يطلب تبعا للظروف أما إنقاص الأجرة أو فسخ الإيجار ذاته دون إخلال بما له من حق في أن يقوم بنفسه بتنفيذ التزام المؤجر وفقا لأحكام المادة السابقة.

(3)ولا يجوز للمستأجر في الحالتين السابقتين أن يطلب تعويضا إذا كان الهلاك أو التلف يرجع إلى سبب لا يد للمؤجر فيه.

مادة [٥٧٠]

(١) لا يجوز للمستأجر أن يمنع المؤجر من إجراء الترميمات المستعجلة التي تكون ضرورية لحفظ العين المؤجرة، على أنه إذا ترتب على هذه الترميمات إخلال كل أو جزئي بالانتفاع بالعين، جاز للمستأجر أن يطلب تبعا للظروف إما فسخ الإيجار أو إنقاص الأجرة.

(2)ومع ذلك إذا بقي المستأجر في العين المؤجرة إلى أن تتم الترميمات، سقط حقه في طلب الفسخ.

مادة [٥٧١]

(١) على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شانه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعيني المؤجرة، ولا يجوز له أن يحدث بالعين أو بملحقاتها أي تغيير يخل بهذا الانتفاع.

(2)ولا يقتصر ضمان المؤجر على أعمال التي نصدر منه أو من أتباعه، بل يمتد هذا الضمان إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي مستأجر أخر أو من أي شخص تلقي الحق في المؤجر.

مقابلا عادلا. ٣-وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول تفي تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

مادة (٦٨٨) ١- لرب العمل أن ينهي المقاولة ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من أعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل. ٢-على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا.

الفرع الثاني - الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

مادة (٦٨٩) ١ ــ إذا أبرمت المقاولة على أساس مقايسة تقديرية، وتبين في أثناء التنفيذ ضرورة مجاوزة هذه المقايسة مجاورة جسيمة، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبينا مقدار ما تستتبعه هذه المجاورة من زيادة في المقابل وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة. ٢ ــ ويجوز لرب العمل في هذه الحالة أن يتحلل من المقاولة ويوقف التنفيذ على أن يتم ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقا لشروط العقد. دون تعويضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة (٦٩٠) إذا أبرمت المقاولة لقاء مقابل حدد إجمالا على أساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في المقابل بسبب تعديل أو إضافة في هذا التصميم

انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله. {ب} فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة العارية، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت. {ج} وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

مادة (٥٨٢) يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة، أو إذا أساء المستعير استعمال الشيء المعار، أو قصّر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.

مادة (٥٨٣) تنتهي العارية بموت المستعير، ما لم يتفق على غير ذلك.

الباب الثالث
العقود الواردة على العمل

الفصل الأول - المقاولة

الفرع الأول - القواعد العامة للمقاولات

مادة (٥٨٤) المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يؤدي عملا للطرف الآخر مقابل عوض، دون أن يكون تابعا له أو نائبا عنه.

أولا - تقديم مواد العمل:

مادة (٥٨٥) {أ} يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه، على أن يقدم صاحب العمل المواد اللازمة لذلك. {ب} كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل.

بالمادة (٥٨٨)، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة رقم ٦٣٢

١- إذا جدت لأحد طرفي العقد ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقاً له، جاز للقاضي بناءً على طلبه، وبعد الموازنة بين مصالح الطرفين، إنهاء الإيجار مع تعويض الطرف الأخر تعويضاً عادلاً.

٢- فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كافٍ.

المادة رقم ٦٣٣

١- لا ينتهي عقد الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

٢- ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا إنهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم.

المادة رقم ٦٣٤ إذا مات المستأجر ولم يكن الإيجار قد عقد إلا بسبب حرفته أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه، جاز لورثته أو للمؤجر أن يطلبوا إنهاء العقد.

المادة رقم ٦٣٥ إذا اقتضى عمل المستأجر أن يغير محل إقامته، جاز له أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه.

المادة رقم ٦٣٦ يجب على من يطلب إنهاء الإيجار في الحالات المنصوص عليها في المواد من (٦٣٢) إلى (٦٣٥)، أن يراعي ميعاد التنبيه المنصوص عليه في المادة (٥٨٨).



مادة [٥٧٢]

(١) إذا أدعى أجنبي حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار، وجب على المستأجر أن يبادر بإخطار المؤجر بذلك وكان له أن يخرج من الدعوى، وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر.

(2)فإذا ترتب على هذا الإدعاء أن حرم المستأجر فعلا من الانتفاع الذي له بموجب عقد الإيجار، جاز له تبعا للظروف أن يطلب الفسخ أو إنقاص الأجرة مع التعويض إن كان له مقتضى.

مادة [٥٧٣]

(1) إذا تعدد المستأجرون لعين واحدة فضل من سبق منهم إلى وضع يده عليها دون غش، فإذا كان مستأجر عقار قد سجل عقده وهو حسن النية قبل أن يضع مستأجر أخر يده على العقار المؤجر أو قبل أن يتجدد عقد إيجاره، فانه هو الذي يفضل.

(2)فإذا لم يوجد سبب لتفصيل أحد المستأجرين فليس لهم فيما تعارضت فيه حقوقهم إلا طلب التعويض.

مادة [٥٧٤] إذا ترتب على عمل من جهة حكومية في حدود القانون نقص كبير في الانتفاع بالعين المؤجرة، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، وله أن يطالب المؤجر بتعويضه إذا كان عمل الجهة الحكومية قد صدر لسبب يكون المؤجر مسئولا عنه، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

إلا أن يكون ذلك راجعا إلى فعل رب العمل أو يكون مأذونا به منه.

مادة (٦٩١) إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لرب العمل وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة ٦٧٣ ويترتب على إزالته أضرار بالغة فلا يكون لرب العمل إلا طلب إنقاص المقابل أو إلزام المقاول بالإصلاح طبقا للفقرة الثانية من المادة المذكورة، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٦٩٢) ١-يضمن المقاول و المهندس ما يحدث من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة وذلك خلال عشر سنوات من وقت إتمام البناء أو الإنشاء مع مراعاة ما تقضي به المواد التالية. ٢- ومع ذلك إذا ثبت أن قصد المتعاقدين من المباني أو المنشآت أن تبقي لمدة أقل من عشر سنوات فإن الضمان يكون للمدة التي قصد أن تبقي خلالها. ٣-و الضمان يشمل التهدم ولو كان ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المباني أو المنشآت المعيبة كما يشمل ما يظهر في المباني و المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

مادة (٦٩٣) ١- إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه كان مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ.

مادة (٥٨٦) {أ} إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها، فإذا لم تتبين هذه المواصفات في العقد، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود. {ب} ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب يتعذر كشفها عند تسليم العمل، وذلك وفقا لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع.

مادة (٥٨٧) {أ} إذا كانت مواد العمل مقدمة من صاحب العمل، التزم المقاول أن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص المعتاد، وأن يراعي الأصول الفنية في استخدامها، وأن يؤدي حسابا عنها لصاحب العمل ويرد إليه ما بقى منها. {ب} فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالحة للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمتها إلى صاحب العمل مع التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٥٨٨) {أ} إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل، عيوب في المواد التي قدمها صاحب العمل، أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة، وجب على المقاول أن يُخطر فورا صاحب العمل بذلك. {ب} فإذا أهمل في الإخطار، كان مسئولا عن كل ما يترتب على إهماله من نتائج.

ثانياً - التزامات المقاول:

مادة (٥٨٩) {أ} على المقاول أن ينجز العمل طبقا للشروط الواردة في عقد المقاولة

المادة رقم ٦٣٧

١- إذا لم يباشر المستأجر الانتفاع بالعين المؤجرة، أو لم ينتفع بها إلا انتفاعاً ناقصاً، وكان ذلك يرجع إلى خطئه أو إلى أمر يتعلق بشخصه، فإنه يبقى ملزماً بالإيجار وبالوفاء بما يفرضه عليه العقد من الالتزامات، مادام المؤجر قد وضع العين المؤجرة تحت تصرفه في حالة صالحة للانتفاع المتفق عليه.

٢- وفي هذه الحالة يجب على المؤجر أن يخصم من الأجرة ما اقتصده من نفقات وقيمة ما حققه من نفع بسبب عدم انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة.

الفرع الثاني–بعض أنواع الإيجار (٦٣٨ – ٦٦٩)

أولاً–إيجار الأراضي الزراعية (٦٣٨ – ٦٤٧)

المادة رقم ٦٣٨ تسري أحكام الإيجار على إيجار الأراضي مع مراعاة أحكام المواد التالية، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٦٤٠ إذا ذكر في العقد أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات، كان المقصود من ذلك انه عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

المادة رقم ٦٤١

١- يكون استغلال الأرض المؤجرة على النحو المتفق عليه، فإن لم يكن هناك اتفاق ن كان على المستأجر أن يستغلها وفقاً لطبيعتها و ما يجري به العرف الزراعي، و أن يعمل بوجه خاص على أن تبقى صالحه للإنتاج.

٢- و لا يجوز له دون رضاء المؤجر، أن يدخل على الطريقة المتبعة في



مادة [٥٧٥]

(١) لا يضمن المؤجر للمستأجر التعرض المادي إذا صدر من أجنبي مادام المتعرض لا يدعي حقا، ولكن هذا لا يخل بما للمستأجر من الحق في أن يرفع باسمه على المتعرض دعوى المطالبة بالتعويض وجميع دعاوى وضع اليد.

(2)على أنه إذا وقع التعرض المادي لسبب لا يد للمستأجر فيه، وكان هذا التعرض من الجسامة بحيث يحرم المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة جاز له تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة.

مادة [٥٧٦]

(١) يضمن المؤجر للمستأجر جميع ما يوجد في العين المؤجرة من عيوب تحول دون الانتفاع بها، أو تنقص من هذا الانتفاع إنقاصا كبيرا ولكنه لا يضمن العيوب التي جري العرف بالتسامح فيها. وهو مسئول عن خلو العين من صفات تعهد صراحة بتوافرها أو عن خلوها من صفات يقتضيها الانتفاع بها، كل هذا ما لم يقض الاتفاق بغيره.

(2)ومع ذلك لا يضمن المؤجر العيب إذا كان المستأجر قد أخطر به أو كان يعلم به وقت التعاقد.

مادة [٥٧٧]

(١) إذا وجد بالعين المؤجرة عيب يتحقق معه الضمان، جاز للمستأجر تبعا للظروف أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة، وله كذلك أن يطلب

٢- فإذا عهد إليه رب العمل بالإشراف على التنفيذ أو على جانب منه كان مسئولا أيضا عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

مادة (٦٩٤) ١-لا يكون المقاول مسئولا إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب ظاهرة

٢- ومع ذلك يكون المقاول مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم إذا كان المهندس الذي قام بوضع التصميم تابعا له.

مادة (٦٩٥) إذا كان المهندس و المقاول مسئولين عما وقع من عيب في العمل، كانا متضامنين في المسؤولية.

مادة (٦٩٦) تسقط دعوى الضمان ضد المهندس أو المقاول بانقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو انكشاف العيب.

مادة (٦٩٧) كل شرط بإعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو بالحد منه يكون باطلا.

الفصل الثاني : الوكالة

مادة (٦٩٨) الوكالة عقد يقيم به الموكل شخصا آخر مقام نفسه في مباشرة تصرف قانوني

(أولا) أركان الوكالة :

مادة (٦٩٩) يلزم لصحة الوكالة أن يكون الموكل أهلا لأداء التصرف الذي وكل فيه غيره.

وفي المدة المتفق عليها. فإذا لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة، التزم بإنجازه وفقا للأصول المتعارف عليها، وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل، مع مراعاة عرف الحرفة. {ب} وعليه أن يأتي على نفقته بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات، ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك.

مادة (٥٩٠) {أ} إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد، جاز لصاحب العمل أن ينذره بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى طريقة التنفيذ الصحيحة أو المتفق عليها، جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الإذن له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول، متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك. {ب} ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إنذار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلا. {ج} وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ أو في مخالفة العقد، ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود، مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٥٩١) إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخرا لا يرجى

استغلالها أي تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

المادة رقم ٦٤٢

١- على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الاستغلال المألوف للأرض المؤجرة، و يلتزم بوجه خاص بأعمال الصيانة المعتادة للآبار و مجاري المياه و المباني المعدة للسكنى أو للاستغلال.

٢- أما إجراء الإصلاحات التي يتوقف عليها استيفاء المنفعة المقصودة، فيلزم بها المؤجر.

المادة رقم ٦٤٣

١- إذا استحال على المستأجر تهيئة الأرض للزراعة أو بذرها، برئت ذمته من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال.

٢- و إذا هلك الزرع كله قبل حصاده لسبب أجنبي لا يد للمستأجر فيه، جاز له أن يطلب إسقاط الأجرة.

٣- و إذا هلك بعض الزرع، و ترتب على هلاكه نقص كبير في ريع الأرض، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة بما يتناسب مع ما نقص من ريع الأرض.

المادة رقم ٦٤٤ ليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها طبقاً لما تقتضي به المادة السابقة، إذا كان قد عوض عما أصابه من ضرر بما عاد علية من أرباح في مدة الإيجار كلها أو بما حصل عليه من أي طريق آخر.

المادة رقم ٦٤٥ ليس للمستأجر طلب إسقاط



إصلاح العيب أو أن يقوم هو بإصلاحه على نفقة المؤجر إذا كان هذا الإصلاح لا يبهظ المؤجر.

(2)فإذا لحق المستأجر ضرر من العيب التزام المؤجر بتعويضه، ما لم يثبت أنه كان يجهل وجود العيب.

مادة [٥٧٨] يقع باطلا كل اتفاق يتضمن الإعفاء أو الحد من ضمان التعرض أو العيب إذا كان المؤجر قد أخفى عن غش سبب هذا الضمان.

مادة [٥٧٩] -يلتزم المستأجر بأن يستعمل العين المؤجرة على النحو المتفق عليه، فان لم يكن هناك اتفاق التزام أن يستعمل العين بحسب ما أعدت له.

مادة [٥٨٠]

(١) لا يجوز للمستأجر أن يحدث بالعين المؤجرة تغييرا بدون إذن المؤجر إلا إذا كان هذا التغيير لا ينشأ عنه أي ضرر للمؤجر.

(2)فإذا أحدث المستأجر تغييرا في العين المؤجرة مجاوزاً فيذلك حدود الالتزام الوارد في الفقرة السابقة، جاز إلزامه بإعادة العين إلى الحالة التي كانت عليها وبالتعويض أن كان له مقتض.

مادة [٥٨١]

(١) يجوز للمستأجر أن يضع بالعين المؤجرة أجهزة لتوصيل المياه والنور الكهربائي والغاز والتليفون والراديو وما إلى ذلك مادامت الطريقة التي توضع بها هذه الأجهزة لا تخالف الأصول المرعية، وذلك ما لم يثبت المؤجر أن وضع هذه

مادة (٧٠٠) يجب أن يوفر في الوكالة الشكل الواجب توافره في التصرف القانوني محل الوكالة

مادة (٧٠١) ١ ـ الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع التصرف القانوني محل الوكالة لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة ٢ ـ ويعد من أعمال الإدارة، الايجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ و الصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة.

مادة (٧٠٢) ١- لابد من وكالة خاصة في كل تصرف ليس من أعمال الإدارة وبوجه خاص في التبرعات و البيع و الصلح و الرهن والإقرار و التحكيم وكذلك في توجيه اليمين و المرافعة أمام القضاء. ٢- ونصح الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع التصرفات القانونية ولو لم يعين محل هذا التصرف على وجه التخصيص إلا إذا كان التصرف من التبرعات.

مادة (٧٠٣) لا تجعل الوكالة للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقا لطبيعة كل أمر و للعرف الجاري وما انصرفت إليه إرادة المتعاقدين.

(ثالثا) آثار الوكالة :

١. التزامات الوكيل :

مادة (٧٠٤) ١- الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة

معه مطلقا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، أو اتخذ مسلكا ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى فعلا من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا، جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

مادة (٥٩٢) إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة قبل تسليمه لصاحب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بالمقابل المتفق عليه ولا برد نفقاته، ما لم يكن صاحب العمل، وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسلم العمل.

مادة (٥٩٣) {أ} إذا كانت المواد مقدمة من صاحب العمل، وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة، فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسليم العمل، ولم يثبت أن الشيء كان ليتلف لو أنه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه. {ب} وتعتبر مواد العمل مقدمة من صاحب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغا تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

<u>ثالثاً - التزامات صاحب العمل:</u>

مادة (٥٩٤) {أ} إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من صاحب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده. {ب} فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم صاحب العمل بالتزامه،

الأجرة أو إنقاصها إذا هلك المحصول بعد حصاده، ما لم يكن متفقاً على أن للمؤجر حقاً معلوماً من المحصول، فيتحمل المؤجر نصيبه فيما هلك، على ألا يكون الهلاك قد وقع بخطأ المستأجر أو بعد إعذاره بالتسليم.

المادة رقم ٦٤٦ إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار، بقي المستأجر في العين المؤجرة بأجرة المثل حتى يتم نضج الغلة و حصادها. فإذا كان عدم نضج الغلة راجعاً إلى خطأ المستأجر التزم أيضاً بتعويض المؤجر.

المادة رقم ٦٤٧ لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملاً من شأنه أن ينقص أو يؤخر انتفاع من يخلفه. و يجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يسمح لهذا الخلف بتهيئة الأرض و بذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك

ثانياً- المزارعة (٦٤٨ - ٦٦٠)

المادة رقم ٦٤٨ يجوز تأجير الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول.

المادة رقم ٦٤٩ تسري أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام التالية، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٦٥٠ إذا لم تحدد للمزارعة مدة، كانت مدتها هي المدة اللازمة لجمع المحصول المتفق عليه. فإذا لم يتفق على محصول معين كانت المدة دورة زراعية سنوية.

المادة رقم ٦٥١ تدخل في المزارعة المواشي والأدوات الزراعية الموجودة في



الأجهزة يهدد سلامة العقار.

(2)فإذا كان تدخل المؤجر لازما لإتمام شيء من ذلك، جاز للمستأجر أن يقتضي منه هذا التدخل، على أن يتكفل بما ينفقه المؤجر.

مادة [٥٨٢] يلتزم المستأجر بإجراء الترميمات " التأجيرية " التي يقضي بها العرف، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

مادة [٥٨٣]

(١) يجب على المستأجر أن يبذل من العناية في استعمال العين المؤجرة وفي المحافظة عليها ما يبذله الشخص المعتاد.

(2)وهو مسئول عما يصيب العني أثناء انتفاعه بها من تلف أو هلاك غير ناشئ عن استعمالها استعمالا مالوفا.

مادة [٥٨٤]

(١) المستأجر مسئول عن حريق العين المؤجرة إلا إذا أثبت أن الحريق نشأ عن سبب لا يد له فيه.

(2)فإذا تعدد المستأجرون لعقار واحد، كان كل منهم مسئولا عن الحريق بنسبة الجزء الذي يشغله، ويتناول ذلك المؤجر إن كان مقيما في العقار. هذا ما لم يثبت أن النار ابتدأ شبوبها في الجزء الذي يشغله أحد المستأجرين فيكون وحده مسئولا عن الحريق.

مادة [٥٨٥] يجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بكل أمر يستوجب تدخله، كان تحتاج العين إلى ترميمات مستعجلة، أو ينكشف عيب بها، أو يقع اغتصاب

في حدودها المرسومة. ٢- على أن له أن يخرج عن حدود الوكالة متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل بخروجه عن حدود الوكالة.

مادة (٧٠٥) ١-إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي ٢-فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائما في تنفيذها عناية الشخص العادي.

مادة (٧٠٦) على الوكيل أن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة وأن يقدم له حسابا عنها ما لم تقض طبيعة المعاملة أو الظروف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٧٠٧) ليس للوكيل أن يستعمل مال موكله لصالح نفسه بدون إذن وإلا كان ملزما بتعويض الموكل تعويضا عادلا يقدره القاضي مع مراعاة ظروف الحال.

مادة (٧٠٨) ١-إذا تعدد الوكلاء ووكل كل منهم بعقد مستقل كان لأي منهم الانفراد بالعمل ما لم يشترط عليه الموكل أن يعمل مع الباقين. ٢- فإن وكلوا بعقد واحد دون أن يرخص بانفرادهم في العمل كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي.

مادة (٧٠٩) ١-يكون الوكلاء المتعددون

جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد، دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٥٩٥) متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف صاحب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة (٥٩٦) {أ} يجوز لصاحب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حدا يجعله لا يفي معه بالغرض المقصود وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادة (٦١٤). {ب} فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة، فإنه لا يكون لصاحب العمل إلا أن يطلب إنقاص المقابل بما يتناسب مع أهمية العيب، أو إلزام المقاول بالإصلاح في أجل معقول يحدده، إذا كان هذا الإصلاح ممكنا ولا يتكلف نفقات باهظة. {ج} وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة، إذا كان هذا ممكنا ولا يسبب لصاحب العمل أضرارا ذات قيمة.

مادة (٥٩٧) ليس لصاحب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة، إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب، سواء أكان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول، أم كان بأية طريقة أخرى.

مادة (٥٩٨) {أ} إذا تم تسلم العمل، ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهرا فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد، وذلك

الأرض وقت التعاقد، إذا كانت مملوكة للمؤجر.

المادة رقم ٦٥٢ يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفي المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شئون نفسه، وأن يبذل في المحافظة على الأرض وما يتبعها عناية الشخص العادي.

المادة رقم ٦٥٣ لا يجوز للمستأجر أن يحل غيره في المزارعة أو يشركه فيها، إلا برضاء المؤجر.

المادة رقم ٦٥٤

١- يتحمل المستأجر مصروفات الزراعة والمحافظة على الزرع حتى تنضج الغلة، وعليه صيانة الأدوات وإجراء الإصلاحات البسيطة للمباني.

٢- ويتحمل المؤجر مصروفات الإصلاحات الأخرى، كما يتحمل التحسينات اللازمة للأرض.

٣- ويتحمل الطرفان، كل بنسبة حصته في الغلة، نفقات البذر والتسميد وثمن المبيدات ومصروفات الحصاد وما يتلوه حتى القسمة.

المادة رقم ٦٥٥

١- توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها، فإذا لم يتفق على نسبة روعيت النسبة التي يجري بها العرف.فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة.

٢- ولا يجوز الاتفاق على أن تكون حصة أحد الطرفين مقداراً محدداً من المحصول، أو محصول جزء معين من الأرض.

المادة رقم ٦٥٦ إذا هلكت الغلة كلها أو بعضها لسبب أجنبي لا يد لأحد الطرفين



عليها، أو يعتدي أجنبي بالتعرض لها، أو بإحداث ضرر بها.

مادة [٥٨٦]

(١) يجب على المستأجر أن يقوم بوفاء الأجرة فيا المواعيد المتفق عليها، فإذا لم يكن هناك اتفاق وجب وفاء الأجرة في المواعيد التي يعينها عرف الجهة.

(2)ويكون الوفاء في موطن المستأجر ما لم يكن هناك اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة [٥٨٧] الوفاء بسقط من الأجرة قرينة على الوفاء بالأقساط السابقة على هذا القسط حتى يقوم الدليل على عكس ذلك.

مادة [٥٨٨] يجب على من استأجر منزلا أو مخزنا أو حانوتا أو مكانا مماثلا لذلك أو أرضا زراعية أن يضع في العين المؤجرة أثاثا أو بضائع أو محصولات أو مواشي أو أدوات تكون قيمتها كافية لضمان الأجرة عن سنتين، أو عن كل مدة الإيجار إذا قلت عن سنتين هذا ما لم تكن الأجرة قد عجلت، ويعفي المستأجر من هذا الالتزام إذا تم الاتفاق على هذا الإعفاء أو إذا قدم المستأجر تأمينا أخر.

مادة [٥٨٩]

(١) يكون للمؤجر، ضمانا لكل حق يثبت له بمقتضى عقد الإيجار، أي يحبس جميع المنقولات القابلة للحجز الموجود في العين المؤجرة مادامت مثقلة بامتياز المؤجر ولو لم تكن مملوكة للمستأجر. وللمؤجر الحق في أن يمانع في نقلها، فإذا نقلت رغم معارضته أو دون عمله كان له

مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك بينهم.

٢- ومع ذلك لا يسأل الوكلاء ولو كانوا متضامنين عما فعله أحدهم مجاوزا حدود الوكالة.

مادة (٧١٠) ١- ليس للوكيل أن ينيب عنه غيره في تنفيذ الوكالة إلا إذا كان مرخصا له بذلك من قبل الموكل أو أجازه له القانون. ٢- فإذا رخص الموكل للوكيل في إقامة نائب عنه دون تعيين لشخصه فإن الوكيل لا يكون مسئولا عن خطئه في اختيار نائبة أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات ويجوز في هذا الحالة للموكل و لنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الأخر.

٢- التزامات الموكل :

مادة (٧١١) ١- الوكالة تبرعية ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من مهنة الوكيل أو غيرها من ظروف الحال ٢- فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضي إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة.

مادة (٧١٢) ١-على الموكل أن يرد إلى الوكيل ما أنفقه في سبيل تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح. ٢- لموكل أن يقدم إلى الوكيل المبالغ اللازمة للإنفاق منها في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على خلاف ذلك

مادة (٧١٣) يكون الموكل مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر بسبب تنفيذ الوكالة

مع مراعاة حكم المادة (٦١٥). {ب}

فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية، ثم تبينها صاحب العمل بعد التسلم وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل.

فإذا تم إخطار المقاول سرت أحكام المادة (٥٩٦).

مادة (٥٩٩) يستحق المقاول المقابل عند تسلم العمل، إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

مادة (٦٠٠) {أ} إذا كان العمل مكونا من عدة أجزاء، أو كان المقابل محددا على أساس الوحدة، جاز للمقاول أن يستوفي من المقابل بقدر ما أنجزه من العمل بعد معاينته وقبوله، على أن يكون ما تم إنجازه جزءا متميزا أو قسما ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته، وذلك ما لم يتفق على خلافه. {ب} ويفترض فيما دفع المقابل من أجله أنه قد تمت معاينته وقبوله، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب أو كان العرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٦٠١) إذا لم يحدد المقابل سلفا، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة (٦٠٢) لا يكون لارتفاع تكاليف العمل وانخفاضها أثر في مدى الالتزامات التي يرتبها العقد، وذلك دون إخلال بأحكام المادة (١٣٠).

رابعاً - التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن:

مادة (٦٠٣) {أ} لا يجوز لأي من المتعاقدين

فيه، هلكت عليهما معاً.

المادة رقم ٦٥٧ تسري أحكام المادة (٦٤٦) إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء المزارعة، لكن المستأجر لا يلتزم من أجرة المثل إلا بنسبة حصته في المحصول.

المادة رقم ٦٥٨ إذا عجز المستأجر عن زراعة الأرض لمرض أو لأي سبب آخر، ولم يكن في الإمكان أن يحل محله أحد من أفراد أسرته، جاز لكل من الطرفين أن يطلب فسخ العقد.

المادة رقم ٦٥٩ لا تنتهي المزارعة بموت المؤجر، لكنها تنتهي بموت المستأجر.

المادة رقم ٦٦٠

١- إذا انتهت المزارعة قبل انتهاء مدتها وجب على المؤجر أن يرد للمستأجر أو لورثته ما أنفقه المستأجر على الزرع الذي لم يتم نضجه مع تعويض يعادل أجرة المثل عن عمله، على ألا يجاوز جميع ذلك قيمة حصة المستأجر في المحصول.

٢- ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر، يكون لورثته الخيار بين تقاضي ما تقدم ذكره أو الحلول محل مورثهم في العمل حتى ينضج المحصول، ما داموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضي.

ثالثاً-إيجار الوقف (٦٦١ - ٦٦٩)

المادة رقم ٦٦١

١- للناظر على الوقف ولاية إيجاره.

٢- فلا يملكها الموقوف عليه ولو انحصر فيه الاستحقاق، إلا إذا كان متولياً من قِبَلَ الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإيجار



الحق في استردادها من الحائز لها ولو كان حسن النية، مع عدم الإخلال بما يكون لهذا الحائز من حقوق.

(2)وليس للمؤجر أن يستعمل حقه في الحبس أو في الاسترداد إذا كان نقل هذه الأشياء أمرا اقتضته حرفة المستأجر أو المألوف من شؤون الحياة، أو كانت المنقولات التي تركت في العين المؤجرة أو التي تم استردادها تفي بضمان الأجرة وفاء تاما.

مادة [٥٩٠] يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء الإيجار. فإذا أبقاها تحت يده دون حق كان ملزما أن يدفع للمؤجر تعويضا يراعي في تقديره القيمة الايجارية للعين وما أصاب المؤجر من ضرر.

مادة [٥٩١]

(١) على المستأجر أن يرد العين المؤجرة بالحالة التي تسلمها عليها، إلا ما يكون قد أصاب العين من هلاك أو تلف لسبب لا يد له فيه.

(2)فإذا كان تسليم العين للمستأجر قد تم دون كتابة محضر أو دون بيان بأوصاف هذه العين، افترض، حتى يقوم الدليل على العكس، أن المستأجر قد تسلم العين في حالة حسنة.

مادة [٥٩٢]

(١) إذا أوجد المستأجر في العين المؤجرة بناء أو غراسا أو غير ذلك من التحسينات مما يزيد في قيمة العقار، التزام المؤجر أن يرد

تنفيذا معتادا ما لم يكن ذلك ناشئاً عن خطئه.

مادة (٧١٤) إذا تعدد الموكلون في تصرف واحد كانوا متضامنين في التزاماتهم نحو الوكيل ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٧١٥) تطبق المواد من ٥٦ إلى ٦١ الخاصة بالنيابة في التعاقد في علاقة الموكل بمن يتعاقد معه الوكيل.

(ثالثا) انتهاء الوكالة :

مادة (٧١٦) تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانقضاء الأجل المعين للوكالة كما تنتهي أيضا بموت الموكل أو موت الوكيل أو يفقد أحدهما أهليته.

مادة (٧١٧) ١- للموكل في أي وقت أن يعزل وكيله أو يقيد وكالته ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. ٢- على أنه إذا كان للوكيل أو للغير مصلحة في الوكالة فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون موافقة من له المصلحة ٣-وفي كل حال يلتزم الموكل بتعويض الوكيل عما يلحقه من ضرر من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر معقول.

مادة (٧١٨) ١- للوكيل في أي وقت أن يتنحي عن وكالته ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ويتم التنحي بإعلانه للموكل ويكون الوكيل ملزما بتعويض الموكل الذي لحقه من جراء التنحي في وقت غير مناسب وبغير عذر معقول. ٢- على أنه لا يجوز للوكيل أن يتنحى عن الوكالة متى كان لأحد من الغير مصلحة فيها إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك، على أن يخطر الغير بهذا التنحي ويمهله وقتا كافيا

التنازل عن المقاولة إلا بموافقة الآخر، وذلك ما لم يوجد في العقد شرط يقضي بخلافه. {ب} فإذا تم التنازل حل المتنازل له محل المتنازل في حقوقه والتزاماته. {ج} ولا يسري التنازل في مواجهة الغير إلا إذا أعلن للمتعاقد الآخر بوجه رسمي أو كانت موافقته على التنازل ثابتة التاريخ.

مادة (٦٠٤) {أ} يجوز للمقاول أن يَكلَ تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن، إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو كان من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار. {ب} ولا تؤثر المقاولة من الباطن في التزامات المقاول الأصلي قبل صاحب العمل، كما يسأل قبله عن أعمال المقاولة من الباطن.

مادة (٦٠٥) {أ} للمقاول من الباطن والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل، أن يطالبوا صاحب العمل مباشرة بما يستحق لهم قبل المقاول الأصلي في حدود القدر الذي يكون لهذا الأخير على صاحب العمل وقت رفع الدعوى. {ب} ولعمال المقاول من الباطن أيضا دعوى مباشرة قبل كل من المقاول الأصلي وصاحب العمل في حدود المستحق عليه.

مادة (٦٠٦) للمقاول من الباطن والعمال المذكورين في المادة السابقة أن يستوفوا حقوقهم بالامتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن، ويستوفون حقوقهم عند تزاحمهم بنسبة دين كل منهم.

من ناظر أو قاض.

المادة رقم ٦٦٢ ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه، إلا إن أذن له الناظر في قبضها.

المادة رقم ٦٦٣ لا يجوز لناظر الوقف أن يستأجر مال الوقف، ولا أن يؤجره لزوجه أو لأحد أصوله أو فروعه .

المادة رقم ٦٦٤

١- لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش، إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من يليه من المستحقين.

٢- وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجرة المثل، وإلا فسخ العقد.

المادة رقم ٦٦٥

١- إذا عين الواقف مدة الإيجار اتبع شرطه، وليس للناظر مخالفته إلا إذا كان مأذوناً بالتأجير بما هو أنفع للوقف.

٢- فإذا لم يوجد من يرغب في استئجار الوقف المدة التي عينها الواقف أو كان الإيجار لأكثر من تلك المدة أنفع للوقف، جاز للناظر بعد استئذان القاضي أن يؤجره لمدة أطول.

المادة رقم ٦٦٦ فيما عدا الأوقاف المشمولة بالنظارة العامة للجهة المختصة قانوناً، فلا يجوز للناظر، إذا لم يعين الواقف مدة الإيجار، أن يؤجر الدار والحانوت وما إليهما لمدة تزيد على سنة، أو يؤجر الأرض لمدة تقل عن ثلاث سنين، إلا إذا كانت المصلحة



للمستأجر عند انقضاء الإيجار ما أنفقه في هذه التحسينات أو ما زاد في قيمة العقار ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغير ذلك.

(2)فإذا كانت تلك التحسينات قد استحدثت دون علم المؤجر أو رغم معارضته، كان له أيضا أن يطلب من المستأجر إزالتها. وله أن يطلب فوق ذلك تعويضا عن الضرر الذي يصيب العقار من هذه الإزالة إن كان للتعويض مقتض.

(3)فإذا اختار المؤجر أن يحتفظ بهذه التحسينات في مقابل رد إحدى القيمتين المتقدم ذكرها، جاز للمحكمة أن تنظره إلى أحل الوفاء بها.

التنازل عن الإيجار والإيجار من الباطن

مادة [٥٩٣] للمستأجر حق التنازل عن الإيجار أو الإيجار من الباطن وذلك عن كل ما استأجره أو بعضه ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة [٥٩٤]

(١) منع المستأجر من أن يؤجر من الباطن يقتضي منعه من التنازل عن الإيجار وكذلك العكس.

(2)ومع ذلك إذا كان الأمر خاصا بإيجار عقار أنشئ به مصنع أو متجر واقتضت الضرورة أن يبيع المستأجر هذا المصنع أو المتجر، جاز للمحكمة بالرغم من وجود الشرط المانع أن تقضى بإبقاء الإيجار إذا قدم المشتري ضمانا كافيا ولم يلحق المؤجر من ذلك ضرر محقق.

مادة [٥٩٥] في حالة التنازل عن الإيجار يبقي

ليتخذ ما يراه مناسبا لرعاية مصالحة.

مادة (٧١٩) ١- إذا انتهت الوكالة قبل تمام العمل الموكل فيه، وجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل. ٢- وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل، يجب على ورثته، إذا توافرت فيهم الأهلية، وكانوا على علم بالوكالة أن يبادروا إلى إخطار الموكل بوفاة مورثهم، وأن يتخذوا من التدابير ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الثالث : الإيداع

مادة (٧٣٠) الإيداع عقد يلتزم الوديع بمقتضاه أن يتسلم من المودع شيئا لحفظة وأن يرده عينا

(أولا) التزامات المودع :

مادة (٧٢١) على الوديع أن يتسلم الوديعة وليس له أن يستعملها بغير إذن من المودع.

مادة (٧٢٢) ١- على الوديع أن يبذل من العناية في حفظ الوديعة ما يبذله في حفظ ماله دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي. ٢-ومع ذلك إذا كان الإيداع بأجر فأنه يلتزم في حفظ الوديعة بعناية الشخص العادي. ٣-وكل ما سبق ما لم يتفق على خلافة.

مادة (٧٢٣) ليس للوديع بغير إذن صريح من المودع أن ينيب عنه غيره في حفظ الوديعة إلا أن يكون ذلك بسبب ضرورة ملجئه عاجلة.

مادة (٧٢٤) ١- على الوديع متى انتهى عقد الإيداع، أن يرد الوديعة وما يكون قد

خامساً - انتهاء المقاولة:

مادة (٦٠٧) إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول بصيانة شيء معين أو أن يؤدي غير ذلك من الأعمال المتجددة خلال مدة محددة، انتهت المقاولة بانقضاء هذه المدة.

مادة (٦٠٨) تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه. وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة صاحب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر وذلك في حدود ما عاد من منفعة على صاحب العمل.

مادة (٦٠٩) {أ} تنتهي المقاولة بموت المقاول، إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد. {ب} فإن لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في العقد وتوفي فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه، ولكن يجوز لصاحب العمل إنهاؤه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة (٦١٠) {أ} إذا انتهت المقاولة بموت المقاول، استحق ورثته من المقابل بنسبة الأعمال التي تم تنفيذها، وذلك دون إخلال بحقهم في قيمة ما تخلف في موقع العمل عند موت المقاول من مواد، إذا كانت صالحة لاستعمالها في إتمام العمل. {ب} ولصاحب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها مقابلا عادلا. {ج} وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول في

تقتضي الزيادة في إيجار الدار والحانوت، أو النقص في إيجار الأرض.

المادة رقم ٦٦٧

١- فيما عدا الأوقاف المشمولة بالنظارة العامة للجهة المختصة قانوناً، فلا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين، ولو كان ذلك بعقود مترادفة، فإذا عقد الإيجار لمدة أطول، أنقصت المدة إلى ثلاث سنين.

٢- ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد، جاز له بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

المادة رقم ٦٦٨ لا ينتهي إيجار الوقف بموت الناظر ولا بعزله.

المادة رقم ٦٦٩ تسري أحكام عقد الإيجار على إيجار الوقف في كل ما لا يتعارض مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني-الإعارة (٦٧٠ - ٦٨١)

المادة رقم ٦٧٠ الإعارة عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك، ليستعمله من غير عوض لمدة معينة أو في غرض معين، على أن يرده بعد الاستعمال.

أولاً-آثار الإعارة (٦٧١ - ٦٧٨)

أ-التزامات المعير (٦٧١ - ٦٧٣)

المادة رقم ٦٧١ -يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد الإعارة.

المادة رقم ٦٧٢

١- إذا اضطر المستعير إلى الإنفاق للمحافظة



المستأجر ضمانا للمتنازل له في تنفيذ التزاماته.

مادة [٥٩٦]

(١) يكون المستأجر من الباطن ملزماً بأن يؤدى للمؤجر مباشرة ما يكون ثابتاً في ذمته للمستأجر الأصلي وقت أن ينذره المؤجر.

(2)ولا يجوز للمستأجر من الباطن أن يتمسك قبل المؤجر بما يكون قد عجله من الأجرة للمستأجر الأصلي، ما لم يكن ذلك قد تم قبل الإنذار وفقاً للعرف أو لاتفاق ثابت تم وقت الإيجار من الباطن.

مادة [٥٩٧] تبرأ ذمة المستأجر الأصلي قبل المؤجر سواء فيما يتعلق بضمانه للمتنازل له في حالة التنازل عن الإيجار أم فيما يتعلق بما يفرضه عقد الإيجار الأصلي من التزامات في حالة الإيجار من الباطن:

(أولاً) إذا صدر من المؤجر قبول صريح بالتنازل عن الإيجار أو بالإيجار من الباطن.

(ثانياً) إذا استوفي المؤجر الأجرة مباشرة من المتنازل له أو من المستأجر من الباطن دون أن يبدى أي تحفظ في شأن حقوقه قبل المستأجر الأصلي.

انتهاء الإيجار:

مادة [٥٩٨] ينتهي الإيجار بانتهاء المدة المعينة في العقد دون حاجة إلى تنبيه بالإخلاء.

مادة [٥٩٩]

(١) إذا انتهى عقد الإيجار وبقى

قبضة من ثمارها إلى المودع. ٢- وترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه وتكون مصروفات الرد على المودع.

٣- وكل ما سبق ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

مادة (٧٢٥) ١-إذا باع الوارث الوديعة وهو حسن النية وتعذر على المودع استردادها من المشترى فلا يكون الوارث ملزما إلا أن يرد للمودع ما قبضه من ثمن على أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل المشترى. ٢-فإذا كان التصرف تبرعا فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع.

(ثانيًا) التزامات المودع :

مادة (٧٢٦) الأصل في الإيداع أن يكون بغير أجر فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٧٢٧) على المودع أن يرد للوديع ما يكون قد أنفقه في حفظ الوديعة وأن يعوضه عما يكون قد لحقه من ضرر بسببها.

(ثالثا) انتهاء الإيداع :

مادة (٧٢٨) ينتهي عقد الإيداع بانقضاء الأجل المتفق عليه فإذا لم يتفق على الأجل صراحة أو ضمنا كان لكل من المتعاقدين إنهاء الإيداع بعد إخطار الطرف الآخر بميعاد مناسب.

مادة (٧٢٩) يجوز للمودع أن يسترد الوديعة قبل انقضاء الأجل المتفق عليه وذلك دون إخلال بحق الوديع في الأجر عما

تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

مادة (٦١١) {أ} لصاحب العمل أن ينهي المقاولة ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من أعمال، وما كان يستطيع أن يكسبه لو أنه أتم العمل. {ب} على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا.

الفرع الثاني - الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

مادة (٦١٢) {أ} إذا أبرمت المقاولة على أساس مقايسة تقديرية، وتبين أثناء التنفيذ ضرورة تجاوز هذه المقايسة مجاوزة جسيمة، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار صاحب العمل بذلك مبيناً مقدار ما تستتبعه هذه المجاوزة من زيادة في المقابل، وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة. {ب} ويجوز لصاحب العمل، في هذه الحالة أن يتحلل من المقاولة ويوقف التنفيذ، على أن يتم ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقا لشروط العقد، دون تعويضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة (٦١٣) إذا أبرمت المقاولة لقاء مقابل حدد إجمالاً، على أساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع صاحب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في المقابل، بسبب تعديل أو إضافة في هذا

على الشيء المعار، التزم المعير بأن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

٢- أما المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يحوز الشيء وهو سيئ النية.

المادة رقم ٦٧٣

١- لا يضمن المعير استحقاق الشيء المعار، إلا إذا تعمد إخفاء سبب الاستحقاق، أو كان هناك اتفاق على الضمان.

٢- ولا يضمن كذلك براءة الشيء من العيب، إلا إذا تعمد إخفاء العيب، أو ضمن سلامة الشيء منه، فيلزمه تعويض المستعير عما يسببه العيب من أضرار.

ب-التزامات المستعير (٦٧٤ - ٦٧٨)

المادة رقم ٦٧٤

١- إذا قيدت الإعارة بزمان أو مكان أو بنوع من أنواع الاستعمال، فليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في غير الزمان والمكان المعينين، أو أن يخالف الاستعمال المأذون به إلى ما يتجاوزه.

٢- فإذا كانت الإعارة غير مقيدة بأي قيد، جاز للمستعير أن يستعمل الشيء المعار في أي زمان ومكان وبأي استعمال أراد، بشرط ألا يتجاوز المألوف في استعماله.

٣- وفي الحالتين، لا يكون المستعير مسئولاً عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف أو نقصان بسبب الاستعمال الذي تخوله الإعارة.

المادة رقم ٦٧٥ لا يجوز للمستعير أن يؤجر الشيء المعار أو أن يعيره، إلا بإذن من المعير.



المستأجر منتفعاً بالعين المؤجرة بعلم المؤجر ودون اعتراض منه، أعتبر الإيجار قد تجدد بشروطه الأولى ولكن لمدة غير معينة، وتسرى على الإيجار إذا تجدد على هذا الوجه أحكام المادة ٥٦٣.

(2)ويعتبر هذا التجديد الضمني إيجاراً جديداً لا مجرد امتداد للإيجار الأصلي، ومع ذلك تنتقل إلى الإيجار الجديد التأمينات العينية التي كان المستأجر قد قدمها في الإيجار القديم مع مراعاة قواعد الشهر العقاري، أما الكفالة شخصية كانت أو عينية فلا تنتقل إلى الإيجار الجديد إلا إذا رضي الكفيل بذلك.

مادة [٦٠٠] إذا نبه أحد الطرفين على الآخر بالإخلاء واستمر المستأجر مع ذلك منتفعاً بالعين بعد انتهاء الإيجار فلا يفترض أن الإيجار قد تجدد ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

موت المستأجر أو إعساره

مادة [٦٠١]

(١) لا ينتهي الإيجار بموت المؤجر ولا بموت المستأجر.

(2)ومع ذلك إذا مات المستأجر جاز لورثته أن يطلبوا انتهاء العقد إذا أثبتوا أنه بسبب موت مورثهم أصبحت أعباء العقد أثقل من أن تتحملها مواردهم، أو أصبح الإيجار مجاوزاً حدود حاجتهم. وفي هذه الحالة يجب أن تراعى مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة في المادة ٥٦٣، وأن يكون طلب إنهاء العقد في مدة

بقي من مدة.

مادة (٧٣٠) إذا كان الإيداع بغير أجر وتعذر على الوديع الاستمرار في حفظ الوديعة لأسباب طارئة جاز له أن يطلب إنهاء الإيداع قبل الأجل المتفق عليه. على أن يخطر المودع بتسلم الوديعة في أجل مناسب.

مادة (٧٣١) ينتهي الإيداع تموت الوديع ما لم يتفق على غير ذلك

(رابعا) بعض أنواع الودائع :

مادة (٧٣٢) إذا كانت الوديعة مبلغا من المال أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال وكان الوديع مأذونا له في استعماله اعتبر العقد قرضا.

مادة (٧٣٣) ١- يكون أصحاب الفنادق وما ماثلها، فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على محالهم.

٢- ومع ذلك فإنهم لا يكونوا مسئولون بالنسبة إلى النقود و الأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض مجاوز ألف دينار ما لم يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم أو يكونوا وهم على علم بقيمة هذا الأشياء قد أخذوا على عاتقهم حفظها، أو رفضوا دون سبب معقول أن يتسلموها عهدة لديهم.

مادة (٧٣٤) ١- على النزيل أن يخطر صاحب الفندق بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجرد كشفه لذلك فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول فلا يكون صاحب الفندق مسئولا إذا أثبت أنه لو

التصميم، إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى فعل صاحب العمل أو يكون مأذونا به منه.

مادة (٦١٤) إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لصاحب العمل وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (٥٩٦) ويترتب على إزالته أضرار بالغة، فلا يكون لصاحب العمل إلا طلب إنقاص المقابل أو إلزام المقاول بالإصلاح طبقا للفقرة الثانية من المادة المذكورة، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

مادة (٦١٥) {أ} يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة، وذلك خلال عشر سنوات من وقت إتمام البناء أو الإنشاء مع مراعاة ما تقضي به المواد التالية. {ب} ومع ذلك إذا ثبت أن قصد المتعاقدين من المباني أو المنشآت أن تبقى لمدة أقل من عشر سنوات فإن الضمان يكون للمدة التي قصد أن تبقى خلالها. {ج} والضمان يشمل التهدّم ولو كان ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو كان صاحب العمل قد أجاز إقامة المباني أو المنشآت المعيبة، كما يشمل ما يظهر في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

مادة (٦١٦) {أ} إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه، كان مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب

المادة رقم ٦٧٦ نفقات استعمال الشيء المعار وصيانته المعتادة، وكذلك مصروفات تسليمه ورده تكون على المستعير.

المادة رقم ٦٧٧

١- يجب على المستعير أن يبذل من العناية في المحافظة على الشيء المعار، ما يبذله في المحافظة على ماله، دون أن ينزل في ذلك عن عناية الشخص العادي.

٢- وفي كل حال يكون المستعير ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشى ذلك باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فاختار أن ينقذ ما يملكه.

المادة رقم ٦٧٨

١- متى انتهت الإعارة وجب على المستعير أن يرد الشيء بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.

٢- ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

ثانياً-انتهاء الإعارة (٦٧٩ - ٦٨١)

المادة رقم ٦٧٩

١- تنتهي الإعارة بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء المعار فيما أعير من أجله.

٢- فإذا لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة الإعارة جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت.



ستة أشهر على الأكثر من وقت موت المستأجر.

مادة [٦٠٢] إذا لم يعقد الإيجار إلا بسبب حرفة المستأجر أو لاعتبارات أخرى تتعلق بشخصه ثم مات، جاز لورثته أو للمؤجر ان يطلبوا إنهاء العقد.

مادة [٦٠٣]

(١) لا يترتب على إعسار المستأجر أن تحل أجرة لم تستحق.

(2)ومع ذلك يجوز للمؤجر أن يطلب فسخ الإيجار إذا لم تقدم له في ميعاد مناسب تأمينات تكفل الوفاء بالأجرة التي لم تحل وكذلك يجوز للمستأجر إذا لم يرخص له في التنازل عن الإيجار أو في الإيجار من الباطن أن يطلب الفسخ على أن يدفع تعويضاً عادلا.

مادة [٦٠٤]

(١) إذا انتقلت ملكية العين المؤجرة اختيارا أو جبراً إلى شخص آخر، فلا يكون الإيجار نافذاً في حق هذا الشخص إذا لم يكن له تاريخ ثابت سابق على التصرف الذي نقل الملكية.

(2) ومع ذلك يجوز لمن انتقلت إليه الملكية أن يتمسك بعقد الإيجار ولو كان هذا العقد غير نافذ في حقه.

مادة [٦٠٥]

(١) لا يجوز لمن انتقلت إليه ملكية العين المؤجرة ولم كن الإيجار نافذاً في حقه أن يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد التنبيه عليه بذلك في المواعيد

أخطر في وقت مناسب لأمكنه تفادي الضرر. ٢- وتسقط دعوى النزيل قبل صاحب الفندق بانقضاء ستة أشهر من الوقت الذي يغادر فيه الفندق.

مادة (٧٣٥) يقع باطلا كل شرط بإعفاء صاحب الفندق من المسئولية أو بالتخفيف منها.

الفصل الرابع : الحراسة

مادة (٧٣٦) الحراسة وضع مال متنازع فيه بيد أمين إذا كان بقاؤه في يد الحائز من شأنه أن يهدد بالخطر من يدعي لنفسه حقا فيه على أن يتكفل الأمين بحفظة وإدارته ورده إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة (٧٣٧) يجوز أن تتم الحراسة بالاتفاق كما يجوز للقضاء أن يأمر بها.

مادة (٧٣٨) يكون تعيين الحارس باتفاق ذوي الشأن جميعا فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

مادة (٧٣٩) تطبق على الحراسة أحكام الإيداع وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية وذلك ما لم يحدد الاتفاق أو حكم القاضي حقوق الحارس والتزاماته على نحو مغاير.

مادة (٧٤٠) ١- يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته وبإدارته ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص العادي. ٢- ولا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحدا من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن القاضي.

التي ترجع إلى طريقة التنفيذ. {ب} فإذا عَهَدَ إليه صاحب العمل بالإشراف على التنفيذ أو على جانب منه، كان مسئولا أيضا عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

مادة (٦١٧) {أ} لا يكون المقاول مسئولا إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب ظاهرة. {ب} ومع ذلك يكون المقاول مسئولا عن العيوب التي ترجع إلى التصميم إذا كان المهندس الذي قام بوضع التصميم تابعا له.

مادة (٦١٨) إذا كان المهندس والمقاول مسئولين عما وقع من عيب في العمل، كانا متضامنين في المسئولية.

مادة (٦١٩) لا تسمع دعاوى الضمان ضد المهندس أو المقاول بانقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو انكشاف العيب.

مادة (٦٢٠) كل شرط بإعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو بالحد منه يكون باطلاً.

الفصل الثاني - عقد العمل

مادة (٦٢١) عقد العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

وتطبق النصوص الواردة في هذا الفصل على عقود وعلاقات العمل التي لا ينطبق عليها قانون العمل أو عند عدم وجود نص فيه وبالقدر الذي لا تتعارض

٣- وفي كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء الإعارة، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

المادة رقم ٦٨٠

١- إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء المعار لم تكن متوقعة.

٢-إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.

٣-إذا أعسر المستعير بعد انعقاد الإعارة، أو كان معسراً قبل ذلك دون علم المعير.

المادة رقم ٦٨١ تنتهي الإعارة بموت المستعير، ما لم يتفق على غير ذلك

الباب الثالث

العقود التي ترد على العمل (٦٨٢ – ٧٦٢)

الفصل الأول–المقاولة (٦٨٢ – ٧١٥)

الفرع الأول–القواعد العامة للمقاولة (٦٨٢ – ٧٠٧)

المادة رقم ٦٨٢ المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً للطرف الآخر لقاء أجر، دون أن يكون تابعاً لهذا الطرف أو نائباً عنه.

أولاً–تقديم مواد العمل (٦٨٣ – ٦٨٦)

المادة رقم ٦٨٣

١- يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه، على أن يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك.

٢- كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل.

المادة رقم ٦٨٤

١- إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها



المبينة في المادة ٥٦٣.

(2) فإذا نبه على المستأجر بالإخلاء قبل انقضاء الإيجار فإن المؤجر يلتزم بأن يدفع للمستأجر تعويضاً ما لم يتفق على غير ذلك، ولا يجبر المستأجر على الإخلاء إلا بعد أن يتقاضى التعويض من المؤجر أو ممن انتقلت إليه الملكية نيابة عن المؤجر أو بعد أن يحصل على تأمين كاف للوفاء بهذا التعويض.

مادة [٦٠٦] لا يجوز للمستأجر أن يتمسك بما عجله من الأجرة قبل من انتقلت إليه الملكية إذا أثبت هذا أن المستأجر وقت الدفع كان يعلم بانتقال الملكية أو كان من المفروض حتماً أن يعلم. فإذا عجز من انتقلت إليه الملكية عن الإثبات فلا يكون له الرجوع على المؤجر.

مادة [٦٠٧] إذا أتفق على أنه يجوز للمؤجر أن ينهى العقد إذا وجدت له حاجة شخصية للعين، وجب عليه في استعمال هذا الحق أن ينبه على المستأجر بالإخلاء في المواعيد المبينة بالمادة ٥٦٣ ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة [٦٠٨]

(١) إذا كان الإيجار معين المدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إنهاء قبل انقضاء مدته إذا جدت ظروف خطيرة غير متوقعة من شأنها أن تجعل تنفيذ الإيجار من مبدأ الأمر أو في أثناء سريانه مرهقاً، على أن يراعى من يطلب إنهاء العقد مواعيد التنبيه بالإخلاء المبينة بالمادة ٥٦٣، وعلى

مادة (٧٤١) لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجري أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء.

مادة (٧٤٢) ١- يلتزم الحارس بإمساك دفاتر حساب منتظمة. ٢- كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن مرة على الأقل كل سنة حسابا بما تسلمه وبما أنفقه مؤيدا بالمستندات وعليه إذا كان معينا من المحكمة أن يودع إدارة كتابها صورة من ذلك الحساب.

مادة (٧٤٣) ١- للحارس الحق في أن يتقاضى أجرا ما لم يكن قد قبل القيام بالحراسة تبرعا ٢- وله أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ وإدارة المال المعهود إليه حراسته.

مادة (٧٤٤) ١- تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعا أو بحكم القضاء كما تنتهي بانقضاء مدتها إذا كانت لمدة محددة.

٢-وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع : الكفالة والتأمين

الفصل الأول : الكفالة

مادة (٧٤٥) الكفالة عقد بمقتضاه يضم شخص ذمته إلى ذمة المدين في تنفيذ التزام عليه بأن يتعهد للدائن بأدائه إذا لم يؤده المدين.

(أولا) أركان الكفالة :

مادة (٧٤٦) الكفالة لا تفترض ويجب أن يكون رضاء الكفيل صريحا.

مع نصوصه.

ومع ذلك لا تسري هذه النصوص على موظفي الدولة والهيئات والمؤسسات العامة.

أولا - أركان عقد العمل:

مادة (٦٢٢) لا يشترط في عقد العمل أي شكل خاص، ما لم تنص القوانين واللوائح الإدارية على خلاف ذلك.

مادة (٦٢٣) يجوز أن يبرم عقد العمل لخدمة معينة أو لمدة معينة، كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو صاحب العمل أو لأكثر من خمس سنوات، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن ينهي العقد دون تعويض على أن يَنْظر صاحب العمل إلى ستة أشهر.

مادة (٦٢٤) إذا كان عقد العمل معين المدة انتهى من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

فإذا استمر طرفاه في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته، اعتبر ذلك منهما تجديدا للعقد لمدة غير معينة.

مادة (٦٢٥) إذا أُبرم العقد لتنفيذ عمل معين انتهى بانقضاء العمل المتفق عليه.

فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد انتهاء العمل المتفق عليه، اعتبر العقد قد تجدد ضمنيا للمدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة (٦٢٦) يفترض في أداء الخدمة أن تكون بأجر، إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا في مهنة من أدّاه.

أو بعضها، وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها، فإذا لم يتفق على مواصفات، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود.

٢- ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب، وفقاً لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع.

المادة رقم ٦٨٥

١- إذا كانت مواد العمل مقدمة من رب العمل، التزم المقاول بأن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص العادي، وأن يراعي الأصول الفنية في استخدامها، وأن يؤدي حساباً عنها لرب العمل، ويرد إليه ما بقي منها.

٢- فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالحة للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمتها إلى رب العمل، مع التعويض إن كان له مقتض.

المادة رقم ٦٨٦

١- إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل، عيوب في المواد التي قدمها رب العمل، أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة وجب على المقاول أن يخطر رب العمل فوراً بذلك.

٢- فإذا أهمل المقاول في الإخطار، كان مسئولاً عن ما يترتب على إهماله من نتائج.

ثانياً- التزامات المقاول (٦٨٧ - ٦٩١)

المادة رقم ٦٨٧

١- على المقاول أن ينجز العمل طبقاً للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها، فإن لم تكن هناك شروط



أن يعوض الطرف الأخر تعويضاً عادلا.

(2)فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد، فلا يجبر المستأجر على رد العين المؤجرة حتى يستوفى التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

مادة [٦٠٩] يجوز للموظف أو المستخدم إذا اقتضى عمله أن يغير محل إقامته أن يطلب إنهاء إيجار مسكنه إذا كان هذا الإيجار معين المدة، على أن يراعى المواعيد المبينة في المادة ٥٦٣، ويقع باطلاً كل اتفاق على غير ذلك.

٢- بعض أنواع الإيجار:

إيجار الأراضي الزراعية:

مادة [٦١٠] إذا كانت العين المؤجرة أرضاً زراعية، فلا يكون المؤجر ملزماً بتسليم المستأجر المواشي والأدوات الزراعية التي توجد في الأرض الزراعية إلا إذا كان الإيجار يشملها.

مادة [٦١١] إذا تسلم المستأجر مواشي وأدوات زراعية مملوكة للمؤجر، وجب عليه أن يرعاها ويتعهدها بالصيانة بحسب المألوف في استغلالها.

مادة [٦١٢] إذا ذكر في عقد إيجار الأرض الزراعية أن الإيجار قد عقد لسنة أو لعدة سنوات، كان المقصود من ذلك أنه قد عقد لدورة زراعية سنوية أو لعدة دورات.

مادة [٦١٣]

(١) يجب أن يكون استغلال المستأجر للأرض الزراعية موافقاً لمقتضيات الاستغلال المألوف، وعلى المستأجر بوجه خاص أن يعمل على أن تبقى الأرض صالحة

مادة (٧٤٧) ١- إذا التزم شخص بتقديم كفيل وجب عليه أن يقدم كفيلا موسرا يكون موطنة في الكويت فإن تعذر عليه ذلك كان له أن يقدم تأمينا عينيا كافيا ٢-وإذا أعسر الكفيل بعد الكفالة أو لم يعد له موطن في الكويت وجب تقديم كفيل آخر أو تأمين عيني كفاف.

مادة (٧٤٨) تجوز كفالة المدين بغير علمه كما تجوز أيضا رغم معارضته.

مادة (٧٤٩) ١- تجوز كفالة الالتزام المستقبل إذا حدد مقدما مدى التزام الكفيل ٢- وإذا لم يعين الكفيل مدة كفالتة كان له في أي وقت أن يرجع فيها ما دام الالتزام المكفول لم ينشأ على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب.

مادة (٧٥٠) ١-لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحا. ٢- وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهليه المدين وأبطل التزامه التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الالتزام المكفول باعتباره مدينا أصليا.

مادة (٧٥١) ١- لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول. ٢- ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل بشروط أهون.

مادة (٧٥٣) تشمل الكفالة الالتزام المكفول وتوابعه كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى وما يستجد من مصروفات بعد إخطار الكفيل وكل ذلك ما لم يتفق على خلافة.

(ثانيا) آثار الكفالة :

مادة (٦٢٧) إذا لم ينص العقد على أجر، قدر الأجر أخذا بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد، وإلا قدر الأجر طبقا لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدي فيها العمل، فإذا لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الأجر وفقا لمقتضيات العدالة.

ويتبع ذلك أيضا في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفي تحديد مداها

ثانياً - أحكام عقد العمل:

١- التزامات العامل:

مادة (٦٢٨) يجب على العامل: {أ} أن يؤدي العمل بنفسه وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد. {ب} أن يأتمر بأوامر صاحب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذي يدخل في وظيفة العامل، إذا لم يكن في هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب، ولم يكن في إطاعتها ما يعرضه للخطر. {ج} أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله. {د}أن يحتفظ بأسرار العمل حتى بعد انقضاء العقد.

مادة (٦٢٩) إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء صاحب العمل أو بالإطلاع على سر أعماله، كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز للعامل بعد انتهاء العقد أن ينافس صاحب العمل، ولا أن يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته.

غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن

أو لم يتفق على مدة، التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الصنعة.

٢- وعليه أن يقدم على نفقته ما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٦٨٨

١- إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الحصول على ترخيص من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المقاول إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك.

٢- ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إعذار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلاً.

٣- وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود، مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض.

المادة رقم ٦٨٩ إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، أو إذا اتخذ مسلكاً ينم عن نيته في عدم



للإنتاج.

(2)ولا يجوز له دون رضاء المؤجر أن يدخل على الطريقة المتبعة في استغلالها أى تغيير جوهري يمتد أثره إلى ما بعد انقضاء الإيجار.

مادة [٦١٤]

(١) على المستأجر أن يقوم بإجراء الإصلاحات التي يقتضيها الانتفاع المألوف بالأرض المؤجرة، ويلتزم بوجه خاص بتطهير وصيانة الترع والمساقي والمراوي والمصارف، وكذلك القيام بأعمال الصيانة المعتادة للطرق والسور والقناطر والأسوار والآبار والمباني المعدة للسكنى أو للاستغلال كل هذا ما لم يقضى الاتفاق أو العرف بغيره.

أما إقامة المباني والإصلاحات الكبرى للمباني القائمة وغيرها من ملحقات العين، فيلتزم بها المؤجر ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك، وكذلك يكون الحكم في الإصلاحات اللازمة للآبار والترع ومجارى المياه والخزانات.

مادة [٦١٥] إذا منع المستأجر من تهيئة الأرض للزراعة أو من بذرها أو هلك البذر كله أو أكثره وكان ذلك بسبب قوة قاهرة، برئت ذمة المستأجر من الأجرة كلها أو بعضها بحسب الأحوال. كل هذا ما لم يوجد أتفق يقضى بغيره.

مادة [٦١٦]

(1) إذا بذر المستأجر الأرض ثم هلك الزرع كله قبل حصاده بسبب قوة قاهرة، جاز للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة.

(2)أما إذا لم يهلك إلا بعض الزرع ولكن ترتب على الهلاك نقص كبير في ريع

١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن :

مادة (٧٥٣) يبرأ الكفيل ببراءة المدين.

مادة (٧٥٤) ١- للكفيل أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين. ٢- على أنه ليس للكفيل أن يتمسك بنقص أهليه المدين إذا كانت الكفالة بسبب ذلك

مادة (٧٥٥) إذا قبل الدائن أن يستوفي من غير الكفيل شيئا آخر في مقابل الدين برئت ذمه الكفيل ولو استحق هذا الشيء إلا إذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل.

مادة (٧٥٦) ١- تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من التأمينات. ٢- ويقصد بالتأمينات كل تأمين خصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون.

مادة (٧٥٧) ١- لا تبرأ ذمه الكفيل لمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين أو لمجرد تأخره في اتخاذها ٢- ومع ذلك إذا أنذر الكفيل الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين كان للكفيل أن يطلب براءة ذمته إذا لم يقم الدائن باتخاذ هذه الإجراءات خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإنذار ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا ٣- ولا يحول دون حق الكفيل في التمسك ببراءة ذمته أن يمنح الدائن المدين أجلا دون موافقة الكفيل.

مادة (٧٥٨) إذا أفلس المدين ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما كان يستوفيه لو أنه تقدم بدينه فيها.

مادة (٧٥٩) ١- إذا تعدد الكفلاء بعقد واحد

يتوافر فيه ما يأتي: {أ} أن يكون العامل بالغا رشده وقت إبرام العقد. {ب}أن يكون القيد مقصورا من حيث الزمان والمكان ونوع العمل على القدر الضروري لحماية مصالح صاحب العمل المشروعة.

ولا يجوز أن يتمسك صاحب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك، كما لا يجوز له التمسك بهذا الاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرر فسخ العامل للعقد.

مادة (٦٣٠) إذا اتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضا إلى شرط عدم المنافسة في جملته.

مادة (٦٣١) إذا وفق العامل إلى اختراع جديد أثناء خدمة صاحب العمل، فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة صاحب العمل.

على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات أثناء عمله يكون من حق صاحب العمل، إذا كانت طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الابتداع، أو إذا كان صاحب العمل قد اشترط في العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من المخترعات.

وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالات

تنفيذ التزامه، أو أتى فعلاً من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلاً، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

المادة رقم ٦٩٠ إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بالأجر المتفق عليه ولا بقيمة المواد التي قدمها، ما لم يكن رب العمل وقت الهلاك أو التلف مخلاً بالتزامه بتسلم العمل.

المادة رقم ٦٩١

١- إذا كانت المواد مقدمة من رب العمل، وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة، فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلاً بالتزامه بتسليم العمل، ولم يثبت المقاول أن الشيء كان ليهلك أو ليتلف عند رب العمل لو أنه سلم إليه.

٢- وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغاً تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

ثالثاً–التزامات رب العمل (٦٩٢ – ٧٠٠)

المادة رقم ٦٩٢

١- إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.

٢- فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد دون إخلال بحقه في التعويض إن



الأرض، كان للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة.

(3)وليس للمستأجر أن يطلب إسقاط الأجرة أو إنقاصها إذا كان عوض عما أصابه من ضرر بما عاد عليه من أرباح في الإجارة كلها أو بما حصل عليه من طريق التأمين أو من أى طريق آخر.

مادة [٦١٧] يجوز للمستأجر إذا لم تنضج غلة الأرض عند انتهاء الإيجار لا يد له فيه أن يبقى بالعين المؤجرة حتى تنضج الغلة على أن يؤدى الأجرة المناسبة.

مادة [٦١٨] لا يجوز للمستأجر أن يأتي عملا يكون من شأنه أن ينقص أو يؤجر انتفاع من يخلفه. ويجب عليه بوجه خاص قبيل إخلاء الأرض أن يمسح لهذا الخلف بهيئة الأرض وبذرها إذا لم يصبه ضرر من ذلك.

المزارعة

مادة [٦١٩] يجوز أن تعطى الأرض الزراعية والأرض المغروسة بالأشجار مزارعة للمستأجر في مقابل أخذ المؤجر جزءاً معيناً من المحصول.

مادة [٦٢٠] تسرى أحكام الإيجار على المزارعة مع مراعاة الأحكام الآتية إذا لم يوجد اتفاق أو عرف يخالفها.

مادة [٦٢١] إذا لم تعين مدة المزارعة، كانت المدة دورة زراعية سنوية.

مادة [٦٢٢] الإيجار في المزارعة تدخل فيه الأدوات الزراعية والمواشي التي توجد في الأرض وقت التعاقد إذا كانت مملوكة للمؤجر.

مادة [٦٢٣]

وكفلوا نفس الدين ونفس المدين وكانوا غير متضامنين فيما بينهم قسم الدين عليهم بالتساوي ما لم يبين العقد مقدار ما يكفل كل منهم ٢- فإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية كان كل منهم مسئولا عن الدين كله ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة (٧٦٠) ١- لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين كما لا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامنا مع المدين. ٢- ويجب على الكفيل في الحالتين أن يتمسك بحقه.

مادة (٧٦١) ١ ــ إذا طلب الكفيل تجريد المدين وجب عليه أن يقوم على نفقته بارشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.٢ ــ ولا عبرة الأموال التي يدل عليها الكفيل إذا كانت متنازعا فيها أو كانت موجودة في خارج الكويت.

مادة (٧٦٢) في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه من الدين بسبب عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

مادة (٧٦٣) إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال للمدين ضمانا للدين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه جاز للكفيل إذا لم يكن متضامنا مع المدين أن يطلب التنفيذ على المال المحمل بالتأمين العيني قبل التنفيذ على أمواله هو.

مادة (٧٦٤) ١- يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة

المنصوص عليها في الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقا لمقتضيات العدالة. ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها صاحب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشآته.

٢ - التزامات صاحب العمل:

مادة (٦٣٢) يلتزم صاحب العمل بأن يدفع للعامل أجره في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة في ذلك.

مادة (٦٣٣) إذا نص العقد على أن يكون للعامل بالإضافة إلى الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق في جزء من أرباح صاحب العمل، أو في نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك، وجب على صاحب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد بيانا بما يستحقه من ذلك.

ويجب على صاحب العمل بالإضافة إلى هذا أن يقدم إلى العامل أو إلى شخص موثوق به يعينه الطرفان أو يعينه القاضي، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان، وأن يأذن له في ذلك بالإطلاع على دفاتره.

مادة (٦٣٤) إذا حضر العامل لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلزمه بها عقد العمل أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع لصاحب العمل كان للعامل حق في أجر ذلك اليوم.

كان له مقتض.

المادة رقم ٦٩٣ متى أتم المقاول عمله ووضعه تحت تصرف رب العمل وأخطره بذلك، وجب على رب العمل أن يبادر إلى تسلمه وفقاً للمألوف في التعامل، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، أعتبر أن العمل قد سُلم إليه.

المادة رقم ٦٩٤

١- يجوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حداً يجعله غير واف بالغرض المقصود.

٢- فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة، فليس لرب العمل إلاّ أن يطلب إنقاص مستحقات المقاول بالقدر الذي يتناسب مع أهمية العيب أو المخالفة، أو إلزام المقاول بالإصلاح في خلال أجل معقول يحدده له، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يتكلف نفقات باهظة.

٣- وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يسبب لرب العمل أضراراً ذات قيمة.

المادة رقم ٦٩٥

ليس لرب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة، إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب سواءً كان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول أو بأي طريقة أخرى.

المادة رقم ٦٩٦

١- متى تم تسلم العمل فعلاً أو حكماً، انتفت مسئولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد.



(١) يجب على المستأجر أن يبذل في الزراعة وفى المحافظة على الزرع من العناية ما يبذله في شؤون نفسه.
(2)وهو مسئول عما يصيب الأرض من التلف في أثناء الانتفاع إلا إذا أثبت أنه بذل في المحافظة عليها وفي صيانتها ما يبذله الشخص المعتاد.
(3)ولا يلزم المستأجر ان يعوض ما نفق من المواشي ولا ما يلي من الأدوات الزراعية بلا خطأ منه.

مادة [٦٢٤]
(١) توزع الغلة بين الطرفين بالنسبة المتفق عليها أو بالنسبة التي يعينها العرف، فإذا لم يوجد اتفاق أو عرف كان لكل منهما نصف الغلة.
(2)فإذا هلكت الغلة كلها أو بعضها بسبب قوة قاهرة، تحمل الطرفان معاً تبعه هذا الهلاك ولا يرجع أحد منهما على الآخر.

مادة [٦٢٥] لا يجوز في المزارعة أن ينزل المستأجر عن الإيجار أو أن يؤجر الأرض من الباطن إلا برضاء المؤجر.

مادة [٦٢٦]لا تنقضي المزارعة بموت المؤجر، ولكنها تنقضي بموت المستأجر.

مادة [٦٢٧]
(١) إذا انتهت المزارعة قبل انقضاء مدتها، وجب ان يرد للمستأجر او ورثته ما أنفقه المستأجر على المحصول الذي لم يتم نضجه مع تعويض عادل عما قام به المستأجر من العمل.
(2)ومع ذلك إذا انتهت المزارعة بموت المستأجر، جاز لورثته عوضاً عن

لاستعمال حقه في الرجوع. ٢-وإذا كان الدين المكفول مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل أو لعدل إذا عارض المدين في تسليمه للكفيل ٣-وإذا كان الدين مضمونا بتأمين عقاري التزم الدائن أن يقوم بالإجراءات اللازمة لسريان حلول الكفيل محله فيه ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين.

مادة (٧٦٥) الكفيل الذي يكفل يعتبر في علاقته بالدائن كفيلا للكفيل وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مدينا أصليا بالنسبة إليه.

مادة (٧٦٦) في الكفالة القانونية أو القضائية أو التجارية يكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين

مادة (٧٦٧) يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

مادة (٧٦٨) إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم أو كانت كفالتهم بعقود متتالية ووفي أحدهم الدين عند حلوله كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين وينصبه في حصة المعسر منهم.

٢- العلاقة ما بين الكفيل و المدين :

مادة (٧٦٩) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين. وإذا قاضاه الدائن وجب عليه أن يطلب إدخال المدين خصما في الدعوى فإن لم يقم بإخطار المدين قبل وفاء الدين أو لم يطلب إدخاله خصما في الدعوى سقط

ثالثاً - انتهاء عقد العمل:

مادة (٦٣٥) ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته، أو بإنجاز العمل الذي أبرم من أجله، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين (٦٢٣) و (٦٢٤)، فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حدا لعلاقته مع المتعاقد الآخر، ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف قبل ثلاثين يوما من ترك العمل أو إنهاء العقد

مادة (٦٣٦) إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة ميعاد الإخطار، أو قبل انقضاء هذا الميعاد، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه. ويشمل التعويض بالإضافة إلى الأجر المحدد الذي كان يستحق خلال هذه المدة، جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة، مع مراعاة ما تقضي به القوانين الخاصة.

وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين، كان للمتعاقد الآخر إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقا له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار، الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخا تعسفيا.

مادة (٦٣٧) يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم يصدر من صاحب العمل، إذا كان هذا الأخير قد دفع العامل بتصرفاته – وعلى الأخص بمعاملته الجائرة أو مخالفته شروط العقد– إلى أن يكون هو

٢- فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية، ثم تبينها رب العمل بعد التسلم، وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول بها مع مراعاة عرف الصنعة، وإلاّ اعتبر أنه قد قبل العمل.

المادة رقم ٦٩٧ يلتزم رب العمل بدفع مستحقات المقاول عند تسلم العمل، إلاّ إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

المادة رقم ٦٩٨
١- إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة، أو كان الثمن محدداً بسعر الوحدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إجراء المعاينة عقب إنجاز كل جزء أو قسم يكون ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته، ويجوز للمقاول في هذه الحالة أن يستوفي من مستحقاته بقدر ما أنجز من العمل، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك .
٢- ويفترض فيما دفعت عنه مستحقات المقاول أنه قد تمت معاينته وتقبله، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب.

المادة رقم ٦٩٩ إذا لم يتفق على مستحقات المقاول، وجب الرجوع في تحديدها إلى مثل قيمة العمل وقت العقد، وقيمة المواد التي قدمها المقاول وتطلبها العمل.

المادة رقم ٧٠٠ مع عدم الإخلال بأحكام البند (٢) من المادة (١٧١)، لا يكون لارتفاع أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة وغيرها من التكاليف، أثر في مدى الالتزامات التي يرتبها العقد.

رابعاً-المقاولة من الباطن (٧٠١ – ٧٠٢)

المادة رقم ٧٠١
١- يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في



استعمال حقهم في استرداد النفقات المتقدم ذكرها أن يحلوا محل مورثهم حتى ينضج المحصول ماداموا يستطيعون القيام بذلك على الوجه المرضى.

إيجار الوقف:

مادة [٦٢٨]

(١) للناظر ولاية إجارة الوقف.

(2) لا يملكها الموقوف عليه ولو أنحصر فيه الاستحقاق إلا إذا كان متولياً من قبل الواقف أو مأذوناً ممن له ولاية الإجارة من ناظر أو قاضى.

مادة [٦٢٩] ولاية قبض الأجرة للناظر لا للموقوف عليه إلا أن أذن له الناظر في قبضها.

مادة [٦٣٠]

(١) لا يجوز لناظر أن يستأجر الوقف ولو بأجر المثل.

(2) ويجوز له أن يؤجر الوقف لأصوله وفروعه على أن يكون ذلك بأجر المثل.

مادة [٦٣١] لا تصح إجارة الوقف بالغبن الفاحش إلا إذا كان المؤجر هو المستحق الوحيد الذي له ولاية التصرف في الوقف، فتجوز إجارته بالغبن الفاحش في حق نفسه لا في حق من ليله من المستحقين.

مادة [٦٣٢]

(١) في إجارة الوقف تكون العبرة في تقدير أجر المثل بالوقت لأذى أبرم فيه عقد الإيجار، ولا يعتد بالتغيير الحاصل بعد ذلك.

(2)وإذا أجر الناظر الوقف بالغبن

حقه في الرجوع على المدين إذا كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه أسباب من شأنها أن تؤدي إلى بطلانه أو انقضائه.

مادة (٧٧٠) للكفيل الذي وفي الدين أن يرجع على المدين بما أداه من أصل الدين وتوابعه وبمصروفات المطالبة الأولى وبما يكون قد أنفقه من مصروفات من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذت ضده.

مادة (٧٧١) إذا وفي الكفيل كل الدين أو بعضه حل محل الدائن في حقه طبقا لقواعد الحلول القانوني.

مادة (٧٧٢) إذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فيما بينهم فللكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين.

الفصل الثاني : التأمين

مادة (٧٧٣) ١-التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد مبلغا من المال أو إيراد مرتبا أو أي عوض مالي آخر في حاله وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك في نظير مقابل نقدي يؤديه المؤمن له للمؤمن. ٢-ويجوز أن يكون مقابل التأمين أقساطا أو دفعه واحدة.

مادة (٧٧٤) ١-يقصد بالمؤمن له الشخص الذي يتعهد بتنفيذ الالتزامات المقابلة لالتزامات المؤمن ويقصد بالمستفيد الشخص أو الأشخاص الذين يؤدي إليهم المؤمن ما التزم به في حالة وقوع الحادث أو تحقيق الخطر المبين في

في الظاهر الذي أنهى العقد.

ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملاءمة من المركز الذي كان يشغله دون خطأ منه لا يعد عملا تعسفيا بطريق غير مباشر، إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه الإساءة إلى العامل.

مادة (٦٣٨) لا ينتهي عقد العمل بوفاة صاحب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد، ولكن ينتهي بوفاة العامل أو بعجزه عن تأدية عمله أو مرضه مرضاً طويلاً أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار في العمل.

مادة (٦٣٩) لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت انتهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالمشاركة في الأرباح والنسب المئوية في جملة الإيراد، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذي يسلم فيه صاحب العمل إلى العامل بيانا بما يستحق بحسب آخر جرد.

ولا يسري الحكم المنصوص عليه في الفقرة السابقة على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمي إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

الفصل الثالث - الوكالة

مادة (٦٤٠) الوكالة عقد يقيم به الموكل شخصاً آخر مقام نفسه في مباشرة تصرف قانوني.

أولاً - أركان الوكالة:

جملته أو جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد، أو لم يكن من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار.

٢- ومع ذلك تبقى التزامات المقاول الأصلي قِبَلَ رب العمل قائمة، ويكون مسئولاً قِبَلَه عن أعمال المقاول من الباطن.

المادة رقم ٧٠٢

١- يكون للمقاول من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي من وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول من الباطن مثل هذا الحق قِبَلَ كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

٢- وللمقاول من الباطن وللعمال المذكورين عند توقيعهم الحجز تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي، امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

٣- وحقوق المقاول من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة، مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن حقه قِبَلَ رب العمل.

خامساً-انتهاء المقاولة (٧٠٣ - ٧٠٧)

المادة رقم ٧٠٣ إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول خلال مدة محددة بصيانة شيء أو بغير ذلك من الأعمال المتجددة، انتهت المقاولة بانقضاء تلك المدة.

المادة رقم ٧٠٤ ينقضي عقد المقاولة



الفاحش، وجب على المستأجر تكملة الأجرة إلى أجر المثل وإلا فسخ العقد.

مادة [٦٣٣]

(١) لا يجوز للناظر بغير إذن القاضي أن يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين ولو كان ذلك بعقود مترادفة، فإذا عقدت الإجارة لمدة أطول، انقضت المدة إلى ثلاث سنين.

(2) ومع ذلك إذا كان الناظر هو الواقف أو المستحق الوحيد، جاز له ان يؤجر الوقف مدة تزيد على ثلاث سنين بلا حاجة إلى إذن القاضي، وهذا دون إخلال بحق الناظر الذي يخلفه في طلب إنقاص المدة إلى ثلاث سنين.

مادة [٦٣٤] تسرى أحكام عقد الإيجار على إجارة الوقف إلا إذا تعارضت مع النصوص السابقة.

الفصل الثاني - العارية

مادة [٦٣٥] العارية عقد يلتزم به المعير أن يسلم المستعير شيئاً غير قابل للاستهلاك ليستعمله بلا عوض لمدة معينة أو في غرض معين على أن يرده بعد الاستعمال.

١- التزامات المعير

مادة [٦٣٦] يلتزم المعير أن يسلم المستعير الشيء المعار بالحالة التي يكون عليها وقت انعقاد العارية وأن يتركه للمستعير طول مدة العارية.

مادة [٦٣٧]

(١) إذا أضطر المستعير إلى الاتفاق

العقد. ٢-ويعتبر المؤمن له هو المستفيد ما لم يعين في العقد مستفيد غيره.

(أولا) إبرام عقد التأمين :

مادة (٧٧٥) ١-إذا عقد التأمين بغير نيابة عن المؤمن له انصرف إليه العقد إذا أقره ولو بعد تحقق الخطر المؤمن منه. ٢-فإذا تحقق الخطر ولم يقر المؤمن له العقد خلال ثلاث سنوات من تحقق الخطر أصبحت الأقساط المؤداة حقا خالصا للمؤمن

مادة (٧٧٦) يقع التأمين من الأضرار باطلا إذا لم يستند إلى مصلحة اقتصادية مشروعة

مادة (٧٧٧) يقع التأمين باطلا إذا تبين أن الخطر المؤمن منه كان قد زال أو كان قد تحقق قبل تمام العقد.

مادة (٧٧٨) في جميع الأحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير يظل المؤمن وحده مسئولا قبل المؤمن له أو المستفيد.

مادة (٧٧٩) ١-لا يكون طلب التأمين وحده ملزما للمؤمن له ولا يتم العقد إلا إذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين وتم تسليم هذه الوثيقة إلي المؤمن له وإذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات وإقرارات جزء مكملا للعقد ٢- على أن العقد يتم حتى قبل تسليم الوثيقة إذا قام المؤمن استجابة لطلب التأمين بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تستمل على القواعد الأساسية التي يقوم عليه هذا العقد وكانت هذه المذكرة تتضمن التزامات كل من الطرفين قبل

مادة (٦٤١) يلزم لصحة الوكالة أن يكون الموكل أهلا لأداء التصرف الذي وكل فيه غيره.

مادة (٦٤٢) يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في التصرف القانوني محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة (٦٤٣) {أ} الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع التصرف القانوني الحاصل فيه التوكيل، لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة. {ب} ويعد من أعمال الإدارة، الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون، ويدخل فيها أيضا كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع إليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه واستغلاله.

مادة (٦٤٤) {أ} لابد من وكالة خاصة في كل تصرف ليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص في التبرعات والبيع والصلح والرهن والإقرار والتحكيم وكذلك في توجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء. {ب} وتصح الوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع التصرفات القانونية ولو لم يعين محل التصرف على وجه التخصيص، إلا إذا كان التصرف من التبرعات.

مادة (٦٤٥) لا تجعل الوكالة للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية

باستحالة تنفيذ العمل المتفق عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه. وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر، وذلك في حدود ما عاد على رب العمل من منفعة.

المادة رقم ٧٠٥ تنتهي المقاولة بموت المقاول، إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه، ولكن يجوز لرب العمل أن يطلب فسخه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

المادة رقم ٧٠٦

١- إذا انتهت المقاولة بموت المقاول استحق ورثته قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود على صاحب العمل من هذه الأعمال والنفقات.

٢- ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها مقابلاً عادلاً.

٣- وتسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

المادة رقم ٧٠٧

١- لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات، وما أنجزه من أعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.



للمحافظة على الشيء أثناء العارية ـ ألتزم المعير أن يرد إليه ما أنفقه من المصروفات.

(2)أما المصروفات النافعة فتتبع في شأنها الأحكام الخاصة بالمصروفات التي ينفقها من يجوز الشيء وهو سيئ النية.

مادة [٦٣٨]

(١) لا ضمان على المعير في استحقاق الشيء المعار إلا إذا أن يكون هناك اتفاق على الضمان أو أن يكون المعير قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق.

(2)ولا ضمان عليه كذلك في العيوب الخفية، غير أنه إذا تعمد إخفاء العيب أو إذا ضمن سلامة الشيء منه لزمه تعويض المستعير عن كل ضرر يسببه ذلك.

٢ -التزامات المستعير

مادة [٦٣٩]

(١) ليس للمستعير أن يستعمل الشيء المعار إلا على الوجه المعين وبالقدر المحدد، وذلك طبقاً لما بينه العقد أو تقبله طبيعة الشيء أو يعينه العرف. ولا يجوز له دون إذن المعير أن ينزل عن الاستعمال للغير ولو على سبيل التبرع

(٢) ولا يكون مسئولا عما يلحق الشيء من تغيير أو تلف يسببه الاستعمال الذي تبيحه العارية.

مادة [٦٤٠]

(١) إذا اقتضى استعمال الشيء نفقة من المستعير فليس له استردادها، وهو

الآخر. ٣-ومع ذلك إذا قدم المؤمن له إيصالا بدفع جزء من مقابل التأمين كان له أن يثبت بكافة الطرف أن العقد قدتم حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطيه مؤقتة.

مادة (٧٨٠) إذا لم تطابق الشروط المدونة بالوثيقة ما تم الاتفاق عليه كان للمؤمن له أن يطلب تصحيح هذه الشروط في مدى ثلاثين يوما من وقت تسلم الوثيقة فإن لم يفعل اعتبر ذلك قبولا منه للشروط المدونة فيها.

مادة (٧٨١) ١-دون إخلال بالأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة يجوز أن تكون وثيقة التأمين في صورة وثيقة لمصلحة شخص معين أو وثيقة تحت الأذن أو وثيقة لحاملها فإذا كانت الوثيقة أذنية فإنها تنتقل بالتظهير ولو على بياض ٢- ويجوز للمؤمن أن يحتج على حامل الوثيقة أو على الشخص الذي يتمسك بها بكل الدفوع التي يكون له أن يحتج بها ضد المؤمن له

مادة (٧٨٢) لا يجوز الاحتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطلان أو بالسقوط أو بالتحكيم إلا إذا أبرزت بطريقة متميزة كأن تكتب بحروف أكثر ظهورا أو أكبر حجما.

مادة (٧٨٣) لا يعتد بالشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول

مادة (٧٨٤) يقع باطلا ما يرد في الوثيقة من الشروط الآتية : أ – الشرط الذي يستثنى

وفقا لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري وما انصرفت إليه إرادة المتعاقدين.

ثانياً- آثار الوكالة:

١ ـ التزامات الوكيل:

مادة (٦٤٦) {أ} الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة. {ب} على أن له أن يخرج عن حدود الوكالة متى كان من المستحيل عليه إخطار الموكل سلفا وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف. وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

مادة (٦٤٧) {أ} إذا كانت الوكالة بلا أجر، وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص المعتاد. {ب} فإذا كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها عناية الشخص المعتاد.

مادة (٦٤٨) على الوكيل أن يوافي موكله بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حسابا عنها، ما لم تقض طبيعة المعاملة أو الظروف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٦٤٩) ليس للوكيل أن يستعمل مال موكله لصالح نفسه بدون إذن، وإلا كان ملزما بتعويض الموكل تعويضاً عادلاً يقدره القاضي مع مراعاة ظروف الحال.

مادة (٦٥٠) {أ} إذا تعدد الوكلاء، ووكل كل منهم بعقد مستقل، كان لأي منهم الانفراد بالعمل ما لم يشترط عليه

٢- على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في عمل آخر.

الفرع الثاني–الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات (٧٠٨ – ٧١٥)

المادة رقم ٧٠٨

١- إذا أبرم العقد على أساس مقايسة تقديرية، وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات، وإلاّ سقط حقه في طلب هذه الزيادة.

٢- فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

المادة رقم ٧٠٩ إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأي زيادة في مستحقاته بسبب تعديل أو إضافة أدخلت على هذا التصميم، إلاّ أن يكون ذلك راجعاً إلى فعل رب العمل، أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول



مكلف بالنفقة الأزمة لصيانة الشيء صيانة معتادة.

(2)وله أن ينزع من الشيء المعار كل ما يكون قد أضافه إليه، على أن يعيد الشيء إلى حالته الأصلية.

مادة [٦٤١]

(١) على المستعير أن يبذل في المحافظة على الشيء العناية التي يبذلها في المحافظة على ماله دون أن ينزل في ذلك عن عناية الرجل المعتاد.

(2)وفى كل حال يكون ضامناً لهلاك الشيء إذا نشأ الهلاك عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة وكان في وسعه أن يتحاشاه باستعمال شيء من ملكه الخاص، أو كان بين أن ينقذ شيئاً مملوكاً له أو الشيء المعار فأختار أن ينقذ ما يملكه.

مادة [٦٤٢]

(١) متى انتهت العارية وجب على المستعير أن يرد الشيء الذي تسلمه بالحالة التي يكون عليها، وذلك دون إخلال بمسئوليته عن الهلاك أو التلف.

(2)ويجب رد الشيء في المكان الذي يكون المستعير قد تسلمه فيه ما لك يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

٣- انتهاء العارية

مادة [٦٤٣]

(١) تنتهي العارية بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يعين لها أجل انتهت باستعمال الشيء فيما أعير من أجله.

(2) فإن لم يكن هناك سبيل لتعيين مدة

من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين و اللوائح ما لم يكن الاستثناء محددا. ب – كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه.

مادة (٧٨٥) يجب أن تكون مدة التأمين مكتوبة بشكل ظاهر في الوثيقة.

مادة (٧٨٦) ١-تبدأ مدة التأمين من أول اليوم التالي لتمام العقد وتنتهي بنهاية اليوم الأخير منه ٢-فإذا اتفق على بدء سريان التأمين في يوم معين بدأ سريانه من أول هذا اليوم ٣-وكل ذلك ما لم يتفق على خلافة.

مادة (٧٨٧) فيما عدا عقود التأمين على الحياة يجوز لكل من المؤمن و المؤمن له إذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات أن يطلب إنهاء العقد في نهاية كل خمس سنوات من مدته إذا أخطر الطرف الأخر بذلك قبل انقضاء هذه الفترة بسته أشهر على الأقل ويجب ذكر هذه الحكم في وثيقة التأمين.

مادة (٧٨٨) ١- فيما عدا عقود التأمين على الحياة يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل متميزا الاتفاق على امتداد عقد التأمين من تلقاء ذاته إذا لم يقم المؤمن له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوما على الأقل بإبلاغ المؤمن برغبته في عدم امتداد العقد. ٢- ولا يسري مفعول هذا الامتداد إلا سنه فسنه ويقع باطلا كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك.

مادة (٧٨٩) ١-يعتبر الطلب المرسل بكتاب موصى عليه من المؤمن له إلى المؤمن

الموكل أن يعمل مع الباقين. {ب} فإذا وكلوا بعقد واحد، دون أن يرخص بانفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين، إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل رأي.

مادة (٦٥١) {أ} إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قابلة للانقسام، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك بينهم. {ب} على أن الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً في تنفيذها.

مادة (٦٥٢) {أ} ليس للوكيل أن ينيب عنه غيره في تنفيذ الوكالة، إلا إذا كان مرخصا له بذلك من قبل الموكل أو أجازه له القانون. {ب} فإذا رخص الموكل للوكيل في اقامة نائب عنه دون تعيين لشخصه فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه في اختيار نائبه، أو عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات. ويجوز في هذه الحالة للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

٢ ـ التزامات الموكل:

مادة (٦٥٣) {أ} الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمنا من مهنة الوكيل أو غيرها من ظروف الحال. {ب} فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعا لتقدير القاضي، إلا إذا دفع طوعا بعد تنفيذ الوكالة.

على ما يستحقه بسببه.

المادة رقم ٧١٠ إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لرب العمل، وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في البند (١) من المادة (٦٩٤)، ويترتب على إزالته أضرار بالغة، فلا يكون لرب العمل إلاّ طلب إنقاص مستحقات المقاول أو إلزامه بالإصلاح طبقاً للبند (٢) من المادة المذكورة، وذلك دون إخلال بحق رب العمل في التعويض إن كان له مقتض.

المادة رقم ٧١١

١- يضمن المقاول والمهندس متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة، وذلك ولو كان التهدم أو الخلل ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز المباني أو المنشآت المعيبة، ويشمل هذا الضمان ما يظهر في المباني أو المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

٢- وإذا قصد المتعاقدان أن تبقى المباني أو المنشآت مدة أقل من عشر سنوات سرى الضمان خلال المدة الأقل، وتبدأ المدة في جميع الأحوال من تاريخ تسلم العمل.

٣- ولا تسري أحكام هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

المادة رقم ٧١٢

١- إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه،



العارية، جاز للمعير أن يطلب إنهاءها في أي وقت.

(3) وفى كل حال يجوز للمستعير أن يرد الشيء المعار قبل انتهاء العارية، غير أنه إذا كان هذا الرد يضر المعير فلا يرغم على قبوله.

مادة [٦٤٤] يجوز للمعير أن يطلب في أي وقت إنهاء العارية في الأحوال الآتية:

(أ) إذا عرضت له حاجة عاجلة للشيء لم تكن متوقعة.

(ب) إذا أساء المستعير استعمال الشيء أو قصر في الاحتياط الواجب للمحافظة عليه.

(ج) إذا أعسر المستعير بعد انعقاد العارية أو كان معسراً قبل ذلك علم من المعير.

مادة [٦٤٥] تنتهي العارية بموت المستعير ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

الباب الثالث
العقود الواردة على العمل

الفصل الأول - المقاولة والتزام المرافق العامة
١- عقد المقاولة

مادة [٦٤٦] المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أ وأن يؤدى عملا لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

التزامات المقاول:

مادة [٦٤٧]

(١) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

(٢) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم

متضمنا امتداد العقد أو تعديله أو سريانه بعد وقفه قد قبل، إذا لم يرفض المؤمن هذا الطلب في خلال عشرين يوما من وقت وصول الكتاب له.٢-ومع ذلك إذا كان قرار المؤمن يعتمد على فحص طبي أو كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين فلا يعتد إلا بالموافقة الفعلية للمؤمن.

(ثانيا) التزامات المؤمن له.

مادة (٧٩٠) يلتزم المؤمن له بما يلي : (أ)أن يبين بوضوح وقت إبرام العقد كل الظروف المعلومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه ويعتبر مهما على الأخص الوقائع التي جعلها المؤمن محل أسئلة محددة ومكتوبة.(ب) أن يبلغ المؤمن بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن يؤدي إلى زيادة المخاطر وذلك فور علمه بها. (ج) أن يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه. (د) أن يبادر إلى إبلاغ المؤمن بكل حادثة من شأنها أن تجعله مسئولا ولا تسري أحكام البند (ب) على التأمين على الحياة.

مادة (٧٩١) ١-يكون عقد التأمين قابلا للإبطال لمصلحة المؤمن إذا سكت المؤمن له عن أمر أو قدم بيانا غير صحيح وكان من شأن ذلك أن يتغير موضوع الخطر أو تقل أهميته في نظر المؤمن. ٢-فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر، جاز للمؤمن أن يطلب إبطال العقد بعد عشرة أيام من تاريخ إخطاره المؤمن له بكتاب موصى عليه إلا إذا قبل هذا الأخير زيادة في القسط

مادة (٦٥٤) {أ} على الموكل أن يرد إلى الوكيل ما أنفقه في سبيل تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد، وذلك مهما كان حظ الوكيل من النجاح. {ب} ويلتزم الموكل أن يقدم إلى الوكيل المبالغ اللازمة للإنفاق منها في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على خلاف ذلك.

مادة (٦٥٥) يكون الموكل مسئولا عما يصيب الوكيل من ضرر دون خطأ منه، بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتادا.

مادة (٦٥٦) إذا تعدد الموكلون في تصرف واحد، كانوا متضامنين في التزامهم نحو الوكيل ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (٦٥٧) تطبق المواد من (٦١) إلى (٦٧) الخاصة بالنيابة في التعاقد على علاقة الموكل بمن يتعاقد معه الوكيل.

ثالثاً - انتهاء الوكالة:

مادة (٦٥٨) تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو باستحالة تنفيذه أو بانقضاء الأجل المعين للوكالة، كما تنتهي أيضا بموت الموكل أو موت الوكيل أو بفقد أحدهما أهليته.

مادة (٦٥٩) {أ} للموكل في أي وقت أن يعزل الوكيل أو يقيد وكالته ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. {ب} على أنه إذا كان للوكيل أو للغير مصلحة في الوكالة، فإنه لا يجوز للموكل أن ينهيها أو يقيدها دون موافقة من له المصلحة. {ج} وفي كل حال، يلتزم الموكل بتعويض الوكيل عما يلحقه من ضرر من جراء عزله في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول.

كان مسئولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ.

٢- وإذا عهد رب العمل إلى المهندس بالإشراف على التنفيذ، أو على جانب منه كان مسئولاً أيضاً عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

المادة رقم ٧١٣

١- لا يكون المقاول مسئولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب مما لا يخفى عليه حسب أصول الصنعة.

٢- ومع ذلك يكون المقاول مسئولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم، إذا كان المهندس الذي وضع التصميم تابعاً له.

المادة رقم ٧١٤ تسقط دعوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

المادة رقم ٧١٥ كل شرط يقصد به إعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو الحد منه يكون باطلاً.

الفصل الثالث-الإيداع (٧٣٨ - ٧٥٣)

المادة رقم ٧٣٨ الإيداع عقد يلتزم شخص بمقتضاه أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء، وأن يرده عيناً.

أولاً-آثار الإيداع (٧٣٩ - ٧٤٣)

أ-التزامات المودع لديه (٧٣٩ - ٧٤١)

المادة رقم ٧٣٩ على المودع لديه أن يتسلم الوديعة، وليس له أن يستعملها بغير إذن من المودع.



العمل والمادة معاً.

مادة [٦٤٨] إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسئولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل .

مادة [٦٤٩]

(١) إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدى حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها. فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، ألتزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

(٢) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

مادة [٦٥٠]

(١) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال معقول يعينه له. فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة ٢٠٩ .

(٢)على أنه يجوز طلب فسخ العقد في

تتناسب مع الزيادة في الخطر ويترتب على إبطال العقد في هذه الحالة أن يرد المؤمن مقابل التأمين أو يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله بخطر ما. ٣- أما إذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر وجب خفض مبلغ التأمين بنسبة معدل الأقساط التي أديت فعلا إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدي لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح.

مادة (٧٩٢) ١-إذا زادت المخاطر المؤمن منها سواء بفعل المؤمن له أو بغير فعله جاز للمؤمن أن يطلب إنهاء العقد إلا إذا قبل المؤمن له زيادة في مقابل التأمين تتناسب مع الزيادة الطارئة في الخطر. ٢- ومع ذلك لا يجوز للمؤمن أن يتذرع بزيادة المخاطر إذا كان بعد أن علم بها بأي وجه قد أظهر رغبته في استيفاء العقد أو بوجه خاص إذا استمر في استيفاء الأقساط أو إذا أدي التعويض بعد تحقق الخطر المؤمن منه. ٣-ولا تسري أحكام هذه المادة على التأمين على الحياة.

مادة (٧٩٣) يبقى عقد التأمين ساريا دون زيادة في المقابل إذا تحقق الخطر أو زاد احتمال وقوعه :

- نتيجة عمل قصد به مصلحة المؤمن.
- أو نتيجة أعمال أديت امتثالا لواجب إنساني أو توخيا للمصلحة العامة.

مادة (٧٩٤) إذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظا فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت أهميتها في أثناء

مادة (٦٦٠) {أ} للوكيل في أي وقت أن يتنحى عن وكالته، ولو وجد اتفاق يخالف ذلك ويتم التنحي بإعلانه للموكل، ويكون الوكيل ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنحي في وقت غير مناسب أو بغير مبرر مقبول. {ب} على أنه لا يجوز للوكيل أن يتنحى عن الوكالة متى كان للغير مصلحة فيها، إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك، على أن يخطر الغير بهذا التنحي، ويمهله وقتا كافيا ليتخذ ما يراه مناسبا لرعاية مصالحه.

مادة (٦٦١) {أ} إذا انتهت الوكالة قبل إتمام العمل الموكل فيه، وجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى مرحلة لا يخشى معها ضرر على الموكل. {ب} وفي حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل، يجب على ورثته، إذا توافرت فيهم الأهلية، وكانوا على علم بالوكالة أن يبادروا إلى إخطار الموكل بوفاة مورثهم، وأن يتخذوا من التدابير ما يقتضيه الحال لصالح الموكل.

الفصل الرابع - الإيداع

مادة (٦٦٢) الإيداع عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئا من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عينا.

أولاً - التزامات المودع لديه:

مادة (٦٦٣) على المودع لديه أن يتسلم الوديعة، وليس له أن يستعملها دون أن

المادة رقم ٧٤٠

١- إذا كان الإيداع بغير أجر، التزم المودع لديه بأن يبذل من العناية في حفظ الوديعة ما يبذله في حفظ ماله، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الشخص العادي.

٢- أما إذا كان الإيداع بأجر، فيلتزم المودع لديه أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الشخص العادي.

المادة رقم ٧٤١ ليس للمودع لديه، بغير إذن صريح من المودع، أن ينيب عنه غيره في حفظ الوديعة، إلا أن يكون ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.

ب-التزامات المودع (٧٤٢ - ٧٤٣)

المادة رقم ٧٤٢ الأصل في الإيداع أن يكون بغير أجر، فإذا اتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة، ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٧٤٣ على المودع أن يرد للمودع لديه ما يكون قد أنفقه في حفظ الوديعة، وأن يعوضه عما يكون قد لحقه من ضرر بسببها.

ثانياً-انتهاء الإيداع (٧٤٤ - ٧٤٩)

المادة رقم ٧٤٤ ينتهي عقد الإيداع بانقضاء الأجل المتفق عليه. فإذا لم يتفق على الأجل صراحة أو ضمناً، كان لكل من المتعاقدين إنهاء الإيداع بعد إعذار الطرف الآخر بميعاد مناسب.

المادة رقم ٧٤٥ يجوز للمودع في كل وقت أن يطلب رد الوديعة، فإذا كان أجل الإيداع محدداً لمصلحة المودع لديه، أو كان مأذوناً له في استعمال الوديعة، التزم المودع بأن يعوضه عما كان يعود



الحال دون حاجة إلى تعيين أجـل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلا.

مادة [٦٥١]

(1) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان ر العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

(2)ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

(3)وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

مادة [٦٥٢] إذا أقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

مادة [٦٥٣] يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

مادة [٦٥٤] تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

سريان العقد كان للمؤمن له على الرغم من كل اتفاق مغاير أن يطلب إنهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما، أو أن يطلب تخفيض مقابل التأمين المتفق عليه عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات وفقا لتعريفة التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد

مادة (٧٩٥) ١- يستحق القسط الأول من أقساط التأمين وقت إتمام العقد ما لم يتفق على غير ذلك. ٢-ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من أرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط. ٣-ويستحق كل قسط من الأقساط التالية عند بداية كل فترة من فترات التأمين ما لم يتفق على غير ذلك ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنه واحدة.

مادة (٧٩٦) ١- تؤدي أقساط التأمين – فيما عدا القسط الأول – في موطن المؤمن له. ٢-ومع ذلك يكون القسط واجب الأداء في موطن المؤمن إذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد أعذاره.٣-وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

مادة (٧٩٧) ١- إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له بكتاب موصى عليه بوجوب أداء القسط و بالنتائج المترتبة على التأخير في الوفاء ٢-ويترتب على الأعذار قطع المدة المقررة لعدم سماع دعوى المطالبة بالقسط

مادة (٧٩٨) ١- فيما عدا الأحكام الخاصة

يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمنا.

مادة (٦٦٤) {أ} إذا كان الإيداع بغير أجر وجب على المودع لديه أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله دون أن يكلف في ذلك بأزيد من عناية الشخص المعتاد. {ب} أما إذا كان الإيداع بأجر فيجب أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الشخص المعتاد. {ج} كل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

مادة (٦٦٥) ليس للمودع لديه أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة بغير إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.

مادة (٦٦٦) يجب على المودع لديه أن يسلم الوديعة إلى المودع بمجرد طلبه، فإذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع لديه، كان له الحق في الأجر فيما بقي من مدة فضلا عن التعويض إن كان له مقتض.

وللمودع لديه أن يلزم المودع بتسلم الوديعة في أي وقت، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.

مادة (٦٦٧) {أ} على المودع لديه متى انتهى عقد الإيداع، أن يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها إلى المودع. {ب} ترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه وتكون مصروفات الرد على المودع {ج} وكل ما سبق ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

مادة (٦٦٨) {أ} إذا باع وارث المودع لديه الوديعة وهو حسن النية وتعذر على المودع استردادها من المشتري، فلا

عليه من نفع فيما بقى من مدة.

المادة رقم ٧٤٦ إذا كان أجل الإيداع محدداً لمصلحة المودع، وتعذر على المودع لديه الاستمرار في حفظ الوديعة لأسباب طارئة، جاز له أن يطلب إنهاء الإيداع قبل الأجل المتفق عليه، على أن يعذر المودع بتسلم الوديعة في أجل مناسب.

المادة رقم ٧٤٧ ينتهي الإيداع بموت المودع لديه، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٧٤٨

١- على المودع لديه متى انتهى عقد الإيداع، أن يرد الوديعة وما يكون قد قبضه من ثمارها إلى المودع. وعلى المودع أن يعوض المودع لديه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

٢- وترد الوديعة في المكان الذي كان يلزم حفظها فيه، وتكون مصروفات الرد على المودع.

٣- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم ٧٤٩

١- إذا باع وارث المودع لديه الوديعة وهو حسن النية، وتعذر على المودع استردادها من المشتري، فلا يكون الوارث ملزماً إلا أن يرد للمودع ما قبضه، أو أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قِبَلَ المشتري.

٢- فإذا كان التصرف تبرعاً فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع.

ثالثاً–بعض أنواع الإيداع (٧٥٠ – ٧٥٣)

المادة رقم ٧٥٠ إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود، أو أي شيء مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع لديه مأذوناً في استعمالها، اعتبر العقد قرضاً.

المادة رقم ٧٥١



التزامات رب العمل:

مادة [٦٥٥] متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا أمتنع دون سبب مشروع عن التسليم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، أعتبر أن العمل قد سلم إليه.

مادة [٦٥٦] يستحق دفع الأجر تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

مادة [٦٥٧]

(١) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايسة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات.

(2)فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

مادة [٦٥٨]

بالتأمين على الحياة إذا لم يقم المؤمن له بأداء القسط رغم أعذاره فإن عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوما من تاريخ الأعذار. ٢-ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوما من تاريخ الوقف أن يطلب الحكم بتنفيذ العقد أو فسخه. ٣-فإذا أديت قبل الفسخ الأقساط المتأخرة وما يكون مستحقا من مصروفات عاد العقد إلى السريان من بدء اليوم التالي للأداء. ٤-ويقع باطلا كل اتفاق يعفي المؤمن من أن يقوم بأعذار المؤمن له أو ينقص من المواعيد المنصوص عليها في الفقرتين الأولى و الثانية.

(ثالثا) التزامات المؤمن :

مادة (٧٩٩) يلتزم المؤمن عند تحقق الخطر المؤمن منه أو عند حلول الأجل المحدد في العقد بأداء مبلغ التأمين المستحق خلال ثلاثين يوما من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات و المستندات اللازمة للتثبت من حقه.

مادة (٨٠٠) في التأمين من الأضرار يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه، على ألا يكون ذلك مجاوز لمبلغ التأمين.

مادة (٨٠١) ١-في التأمين من الأضرار يحل المؤمن قانونا بما أداه من تعويض في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل المسئول قانونا عن الضرر المؤمن منه وذلك ما لم يكن المسئول عن الضرر قريبا أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أعماله ٢- وتبرأ

يكون الوارث ملزما إلا أن يرد للمودع ما قبضه من ثمن، على أن يحول إليه ما عسى أن يكون له من حقوق قبل المشتري. {ب} فإذا كان التصرف تبرعا، فإن الوارث لا يلتزم إلا برد قيمة الوديعة وقت التبرع.

ثانياً - التزامات المودع:

مادة (٦٦٩) الأصل في الإيداع أن يكون بغير أجر. فإذا اتفق على أجر، وجب على المودع أن يؤديه في الوقت الذي ينتهي فيه حفظ الوديعة ما لم يوجد اتفاق أو عرف يقضي بغير ذلك.

مادة (٦٧٠) على المودع أن يرد إلى المودع لديه ما أنفقه في حفظ الشيء، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

ثالثاً - انتهاء الإيداع:

مادة (٦٧١) ينتهي عقد الإيداع بانقضاء الأجل المتفق عليه، فإذا لم يتفق على الأجل صراحة أو ضمنا، كان لكل من المتعاقدين إنهاء الإيداع بعد إخطار الطرف الآخر بميعاد مناسب.

مادة (٦٧٢) إذا كان الإيداع بغير أجر، وتعذر على المودع لديه الاستمرار في حفظ الوديعة لأسباب طارئة، جاز له أن يطلب إنهاء الإيداع قبل الأجل المتفق عليه. على أن يخطر المودع بتسلم الوديعة في أجل مناسب.

مادة (٦٧٣) ينتهي الإيداع بموت المودع لديه، ما لم يتفق على غير ذلك.

رابعاً- بعض أنواع الإيداع:

١- يكون أصحاب الفنادق وما يماثلها، فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء، مسئولين حتى عن فعل المترددين على محالهم.

٢- ومع ذلك فإنهم لا يكونون مسئولين بالنسبة إلى النقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز عشرة آلاف ريال، ما لم يكونوا وهم على علم بقيمة هذه الأشياء قد أخذوا على عاتقهم حفظها، أو رفضوا دون سبب معقول أن يتسلموها عهدة لديهم.

المادة رقم ٧٥٢

١- على النزيل أن يخطر صاحب الفندق وما يماثله بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجرد علمه بذلك، فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول، سقط حقه في الرجوع على صاحب الفندق وما يماثله.

٢- وتتقادم دعوى النزيل قِبَلَ صاحب الفندق وما يماثله بانقضاء ستة أشهر من الوقت الذي يغادر فيه الفندق.

المادة رقم ٧٥٣ يقع باطلاً كل شرط بإعفاء صاحب الفندق و ما يماثله من المسئولية أو التخفيف منها.

الفصل الرابع-الحراسة (٧٥٤ - ٧٦٢)

المادة رقم ٧٥٤ الحراسة عقد يعهد ذوو الشأن بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت، فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع غلته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

المادة رقم ٧٥٥ يجوز للقضاء، أن يأمر بالحراسة :



(١) إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم أتفق عليه رب العمل، فليس للمقاول أن يطلب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه وأتفق مع المقول على أجره.

(٢) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد أتفق عليه مشافهة.

(3) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً.

(4)على أنه إذا أنهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

مادة [٦٥٩] إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

مادة [٦٦٠]

(١) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأخر عن إدارة الأعمال.

(2) فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب

ذمة المؤمن قبل المؤمن له من كل مبلغ التأمين أو بعضه إذا أصبح حلوله محله متعذرا بسبب راجع إلى المؤمن له

(رابعا) انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين وانقضاؤها :

مادة (٨٠٢) ١- تنتقل الحقوق و الالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه أما في حالة وفاة المؤمن له فتنتقل هذه الحقوق و الالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقضي به أحكام الميراث. ٢-ومع ذلك يجوز لكل من المؤمن و من انتقلت إليه الملكية أو آلت إليه عن طريق الإرث أن يفسخ العقد وحدة وللمؤمن أن يستعمل حقة في الفسخ خلال ثلاثين يوما من التاريخ الذي يخطر فيه بالتصرف الناقل للملكية أو بوفاة المؤمن له.

مادة (٨٠٣) يقع باطلا كل شرط يستحق المؤمن بمقتضاه تعويضا إذا أختار من انتقلت أو آلت إليه ملكية الشيء المؤمن عليه إنهاء العقد.

مادة (٨٠٤) إذا انتقلت ملكية الشيء المؤمن عليه بقي من انتقلت منه الملكية ملزما بدفع ما حل من أقساط وتبرأ ذمته من الأقساط المستقبلة وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤمن بكتاب موصى عليه بحصول التصرف الناقل للملكية.

مادة (٨٠٥) إذا تعدد الورثة أو المتصرف إليهم وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم كانوا مسئولين بالتضامن عن دفع الأقساط.

مادة (٦٧٤) إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أي شيء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع لديه مأذوناً له في استعماله، اعتبر العقد قرضاً.

مادة (٦٧٥) {أ} يكون مستغلو الفنادق وما يماثلها فيما يجب عليهم من عناية بحفظ الأشياء التي يأتي بها النزلاء، مسئولين عن فعل المترددين على محالهم. {ب} ومع ذلك فإنهم لا يكونون مسئولين بالنسبة إلى النقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز ألفي دينار، وما لم يكونوا قد تسببوا في وقوع ضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم، أو يكونوا، وهم على علم بقيمة هذه الأشياء، قد أخذوا على عاتقهم حفظها، أو رفضوا دون سبب معقول أن يتسلموها عهدة لديهم.

مادة (٦٧٦) {أ} على النزيل أن يخطر مستغل الفندق أو ما يماثله، بسرقة الشيء أو فقده أو تلفه بمجرد كشفه ذلك، فإن أبطأ في الإخطار دون سبب معقول، فلا يكون مستغل الفندق أو ما يماثله مسئولا إذا أثبت أنه لو أخطر في وقت مناسب لأمكنه تفادي الضرر. {ب} ولا تسمع دعوى النزيل قبل مستغل الفندق أو ما يماثله بانقضاء ستة أشهر من وقت مغادرته الفندق أو ما يماثله.

مادة (٦٧٧) يقع باطلا كل شرط بإعفاء مستغل الفندق أو ما يماثله من المسئولية أو التخفيف منها.

الفصل الخامس - الحراسة

١ - في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة، إذا لم يتفق ذوو الشأن على الحراسة.

٢- إذا كان صاحب المصلحة في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزه.

المادة رقم ٧٥٦ يكون تعيين الحارس، سواء أكانت الحراسة اتفاقية أو قضائية، باتفاق ذوي الشأن جميعاً، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

المادة رقم ٧٥٧ يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بفرض الحراسة، ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية.

المادة رقم ٧٥٨

١- يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته وبإدارته، ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص العادي.

٢- ولا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحداً من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن القاضي.

المادة رقم ٧٥٩ لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجري أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء.

المادة رقم ٧٦٠

١- يلتزم الحارس بإمساك دفاتر حسابية منتظمة.



تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

(3) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

المقاولة من الباطن :

مادة [٦٦١]

(1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

(2)ولكنه يبقى في هذه الحالة مسئولا عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

مادة [٦٦٢]

(١) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

(2) ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يدرب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه ويجوز أداء هذه

مادة (٨٠٦) ١-إذا أفلس المؤمن له قبل انقضاء مدة العقد بقي التأمين قائماً لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة قبل المؤمن بمجموع الأقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقد في مدى ثلاثة أشهر تبدأ من هذا التاريخ وعلى المؤمن في حالة الإنهاء أن يرد لجماعة الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطر ما. ٢- فإذا أفلس المؤمن فأن العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعة عن الفترة التي يوقف فيها العقد وذلك دون إخلال بالأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة.

مادة (٨٠٧) تسقط الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى وذلك ما لم يقض القانون بخلافة ومع ذلك لا تسري المادة: (أ) في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن عنه أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك (ب) في حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.(ج) عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئا عن رجوع الغير عليه إلا من يوم رفع الدعوى من هذا الغير على المؤمن له أو من اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له.

مادة (٦٧٨) الحراسة وضع مال متنازع فيه بيد أمين، إذا كان بقاؤه في يد حائزه من شأنه أن يهدد بالخطر من يدعي لنفسه حقا فيه، على أن يتكفل الأمين بحفظه وإدارته ورده إلى من يثبت له الحق فيه.

ويجوز أن تتم الحراسة بالاتفاق، كما يجوز للقضاء أن يأمر بها.

مادة (٦٧٩) يكون تعيين الحارس، باتفاق ذوي الشأن جميعا، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

مادة (٦٨٠) تطبق على الحراسة أحكام الإيداع وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام المواد التالية، وذلك ما لم يحدد الاتفاق أو حكم القاضي حقوق الحارس والتزاماته على نحو مغاير.

مادة (٦٨١) {أ} يلتزم الحارس بالمحافظة على المال المعهود إليه حراسته، وبإدارته. ويجب أن يبذل في ذلك عناية الشخص المعتاد. {ب} ولا يجوز له أن ينيب عنه في أداء مهمته كلها أو بعضها أحداً من ذوي الشأن دون رضاء الآخرين أو إذن القاضي.

مادة (٦٨٢) لا يجوز للحارس في غير ما تقتضيه الإدارة أن يجري أعمال التصرف إلا برضاء ذوي الشأن جميعا أو بترخيص من القضاء.

مادة (٦٨٣) {أ} يلتزم الحارس بإمساك دفاتر حساب منتظمة. {ب} كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن، مرة على الأقل كل سنة، حساباً بما تسلمه وبما أنفقه مؤيداً بالمستندات، وعليه إذا كان معيناً من المحكمة أن يودع لديها صورة من ذلك

٢- كما يلتزم أن يقدم لذوي الشأن، مرة على الأقل كل سنة، حساباً بما تسلمه وبما أنفقه مؤيداً بالمستندات، وعليه إن كان معيناً من المحكمة أن يودع قلم كتابها صورة من ذلك الحساب.

المادة رقم ٧٦١

١- للحارس أن يتقاضى أجراً، ما لم يكن قد قبل الحراسة تبرعاً.

٢- وله أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ الوديعة وإدارة المال المعهود إليه حراسته.

المادة رقم ٧٦٢

١- تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعاً أو بحكم القضاء، كما تنتهي بانقضاء مدتها إذا كانت لها مدة محددة.

٢- وعلى الحارس حينئذٍ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع

عقود الغرر (٧٦٣ – ٨٠٧)

الفصل الأول-المقامرة والرهان (٧٦٣ – ٧٦٤)

المادة رقم ٧٦٣

١- يقع باطلاً كل اتفاق على مقامرة أو رهان.

٢- ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره، ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك، وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

المادة رقم ٧٦٤

١- تستثنى من حكم المادة السابقة، المسابقات التي تعقد بجعل لمن يفوز



المبالغ إليهم مباشرة.

(3) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

انقضاء المقاولة

مادة [٦٦٣]

(١) لرب لعمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

(٢)على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر أخر.

مادة [٦٦٤] ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

مادة [٦٦٥]

(١) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

(٣) أما إذا كان المقاول قد أعذر أن يسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه، وجب عليه أن يعوض رب العمل عما يكون

مادة (٨٠٨) ١- لا يجوز الاتفاق على عدم سريان أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها إلا إن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد. ٢- ومع ذلك لا يحوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لسقوط الدعاوى المبينة في المادة السابقة ولا على تقصيرها حتى لو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

مادة (٨٠٩) تسري الأحكام المبينة في هذا الفصل على جميع أنواع التأمين مع مراعاة ما تقضي به التشريعات الخاصة في شأن نوع معين منها.

الباب الأول : حق الملكية

الفصل الأول : أحكام حق الملكية

الفرع الأول - نطاق حق الملكية

مادة (٨١٠) لمالك الشيء أن يستعمله وأن يستغله وأن يتصرف فيه في حدود القانون.

مادة (٨١١) ملكية الشيء تشمل أجزاءه وثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك.

مادة (٨١٢) ملكية الأرض تشتمل ما تحتها وما فوقها إلى الحد المفيد في التمتع بها وفقا للمألوف ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك.

مادة (٨١٣) لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما

مادة (٨١٤) لا يجوز للمالك أن يكون له على ملك جاره فتحات إلا في الحدود التي

الحساب.

مادة (٦٨٤) {أ} للحارس الحق في أن يتقاضى أجراً، ما لم يكن قد قبل القيام بالحراسة تبرعاً. {ب} وله أن يسترد ما أنفقه من مصروفات على حفظ وإدارة المال المعهود إليه حراسته.

مادة (٦٨٥) {أ} تنتهي الحراسة باتفاق ذوي الشأن جميعا أو بحكم القضاء، كما تنتهي بانتهاء مدتها إذا كانت لمدة محددة. {ب} وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد المال المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوو الشأن أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع

التأمين والكفالة

الفصل الأول - التأمين

مادة (٦٨٦) {أ} التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد، مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك نظير مقابل نقدي يؤديه المؤمن له للمؤمن. {ب} ويجوز أن يكون مقابل التأمين أقساطا أو دفعة واحدة.

مادة (٦٨٧) {أ} يقصد بالمؤمن له الشخص الذي يتعهد بتنفيذ الالتزامات المقابلة لالتزامات المؤمن، ويقصد بالمستفيد الشخص أو الأشخاص الذين يؤدي إليهم المؤمن ما التزم به في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد. {ب} ويعتبر المؤمن له هو المستفيد، ما

بتحقيق هدف معين فيما هو من الرياضة أو لاستكمال أسباب القوة.

٢- ويصح أن يكون الجعل من أحد المتسابقين، فإن كان الجعل من أكثر من متسابق، وجب أن يشترك معهم في السباق واحد على الأقل لم يساهم في الجعل، على أن يكون كفئا لهم فيما يتسابقون فيه.

٣- ويصح أن يكون الجعل من غير المتسابقين، على ألا يكون رهاناً بينهم على من يكون له الفوز من المتسابقين.

٤- ولا يجوز أن يشترط المتسابقان جعلاً يدفعه الخاسر للفائز.

الفصل الثاني-الراتب مدى الحياة (٧٦٥ - ٧٧٠)

المادة رقم ٧٦٥

١- يجوز أن يلتزم شخص بأن يؤدي لشخص آخر راتباً دورياً مدى الحياة بغير عوض.

٢ - ويكون الالتزام بأداء الراتب حالاً أو مضافاً إلى ما بعد موت الملتزم.

المادة رقم ٧٦٦ يستثنى من حكم المادة السابقة الراتب مدى الحياة الذي تقرره أنظمة التأمين والمعاشات في مقابل ما يؤديه المستحقون من أقساط.

المادة رقم ٧٦٧

١- يجوز أن يكون الراتب مقرراً مدى حياة الملتزم له، أو مدى حياة الملتزم، أو مدى حياة شخص آخر.

٢- ويعتبر الراتب مقرراً مدى حياة الملتزم له، إذا لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ٧٦٨ لا يكون التصرف المنشئ للالتزام بأداء الراتب صحيحاً إلا إذا كان



هذا قد ورده من مادة للعمل.

(3) فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

مادة [٦٦٦] ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة ٦٦٣ إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

مادة [٦٦٧]

(١) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من العمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

(2)ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تمم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضاً عادلاً.

(3)وتسرى هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

٢- التزام المرافق العامة

يقررها القانون.

مادة (٨١٥) إذا تضمن التصرف القانوني شرطا يمنع المتصرف إليه من التصرف في المال الذي اكتسب ملكيته بمقتضى ذلك التصرف أو يقيد حقه في التصرف فيه فلا يصح الشرط ما لم يكن مبنيا على باعث قوى ومقصورا على مدة معقولة

مادة (٨١٦) ١-إذا كان الشرط المانع أو المفيد للتصرف صحيحا وتصرف المشروط عليه لما يخالف الشرط جاز لكل من المشترط ومن تقرر الشرط لمصلحته إبطال التصرف. ٢- ومع ذلك يصح التصرف المخالف للشرط إذا أقره المشترط وذلك ما لم يكن الشرط قد تقرر لمصلحة الغير.

مادة (٨١٧) ١- لا يحتج بالشرط المانع أو المقيد للتصرف على الغير إلا إذا كان على علم به وقت التصرف أو كان في مقدوره أن يعلم به. ٢-فإذا كان الشيء عقارا وتم شهر التصرف الذي ورد به الشرط فيعتبر الغير عالما بالشرط من وقت الشهر.

الفرع الثاني ـ الملكية الشائعة

(أولا) أحكام الشيوع:

مادة (٨١٨) ١-إذا تعدد أصحاب الحق العيني على شيء غير مفرزة حصه كل منهم، فهم شركاء على الشيوع وتكون حصصهم متساوية ما لم يثبت غير ذلك.
٢-وتسري النصوص التالية على الملكية الشائعة كما تسري على الحقوق العينية الشائعة الأخرى ما لم تتعارض مع طبيعة الحق أو مع ما يقرره القانون

لم يعين في العقد مستفيد غيره.

مادة (٦٨٨) الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

أولاً - إبرام عقد التأمين:

مادة (٦٨٩) {أ} إذا عقد التأمين بغير نيابة عن المؤمن له انصرف إليه العقد إذا أقره ولو بعد تحقق الخطر المؤمن منه. {ب} فإذا تحقق الخطر ولم يقر المؤمن له العقد خلال ثلاث سنوات من تحقق الخطر، أصبحت الأقساط المؤداة حقاً خالصاً للمؤمن.

مادة (٦٩٠) يقع التأمين من الأضرار باطلاً إذا لم يستند إلى مصلحة اقتصادية مشروعة.

مادة (٦٩١) يقع التأمين باطلاً إذا تبين أن الخطر المؤمن منه كان قد زال أو كان قد تحقق قبل تمام العقد.

مادة (٦٩٢) في جميع الأحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير، يظل المؤمن وحده مسئولا قبل المؤمن له أو المستفيد.

مادة (٦٩٣) {أ} لا يكون طلب التأمين وحده ملزما للمؤمن ولا للمؤمن له ولا يتم العقد إلا إذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين، وإذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات وإقرارات جزءا مكملا للعقد. {ب} على أن العقد يتم، حتى قبل التوقيع على الوثيقة، إذا قام المؤمن استجابة لطلب التأمين بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تشتمل على القواعد والالتزامات

مكتوباً، وذلك دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

المادة رقم ٧٦٩ يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على الراتب.

المادة رقم ٧٧٠

١- لا يكون للمستحق حق في الراتب إلا عن الأيام التي عاشها من تقرر له الراتب مدى حياته.

٢- على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً، كان للمستحق الحق في القسط الذي حل.

الفصل الثالث-عقد التأمين (٧٧١ - ٨٠٧)

المادة رقم ٧٧١ التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي للمؤمن له، أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال، أو إيراداً مرتباً، أو أي عوض مالي آخر، في حالة وقوع الحادث، أو تحقق الخطر المبين بالعقد، وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

أولاً-إبرام عقد التأمين (٧٧٢ - ٧٨٠)

المادة رقم ٧٧٢ يكون التأمين من الأضرار باطلاً إذا لم يستند إلى مصلحة مشروعة.

المادة رقم ٧٧٣ يقع التأمين باطلاً إذا تبين أن الخطر المؤمن منه قد زال، أو كان قد تحقق قبل تمام العقد.

المادة رقم ٧٧٤

١- لا يتم العقد إلا إذا وقع المؤمن على وثيقة التأمين وتم تسليم هذه الوثيقة للمؤمن له. وإذا تم العقد اعتبر طلب التأمين وما جاء به من بيانات وإقرارات مكملاً للعقد.

٢- على أن العقد يتم، حتى قبل تسليم الوثيقة، إذا قام المؤمن استجابة لطلب



مادة [٦٦٨] التزام المرافق العامة عقد الغرض منه إدارة مرفق عام ذى صفة اقتصادية، ويكون هذا العقد بين جهة الإدارة المختصة بتنظيم هذا المرفق وبين فرد أو شركة يعهد إليها باستغلال المرفق فترة معينة من الزمن.

مادة [٦٦٩] ملتزم المرفق العام يتعهد بمقتضى العقد الذي يبرمه مع عمليه بأن يؤدى لهذا العميل على الوجه المألوف، الخدمات المقابلة للأجر الذي يقبضه وفقاً للشروط المنصوص عليها عقد الالتزام وملحقاته، وللشروط التي تقتضيها طبيعة العمل ويقتضيها ما ينظم هذا العمل من القوانين.

مادة [٦٧٠]

(١) إذا كان ملتزم المرفق محتكراً له احتكارا قانونياً أو فعلياً، وجب عليه أن يحقق المساواة التامة بين عملائه سواء في الخدمات العامة أو في تقاضى الأجور.

(2)ولا تحول المساواة دون أن تكون هناك معاملة خاصة تنطوي على تخفيض الأجور أو الإعفاء منها، على أن ينتفع بهذه المعاملة من يطلب ذلك ممن توافرت فيه شروط يعينها الملتزم بوجه عام. ولكن المساواة تحرم على الملتزم أن يمنح أحد عملائه ميزات يرفض منحها لآخرين.

(3)وكل تمييز على خلاف ما تقضى به الفقرة السابقة، يوجب على الملتزم أن يعوض الضرر الذي قد يصيب الغير من جراء ما يترتب على هذا التمييز من إخلال بالتوازن الطبيعي

مادة (٨١٩) ١-لكل شريك الحق في استعمال الشيء الشائع و استغلاله بقدر حصته وبمراعاة حقوق شركائه. ٢-وله أن يتصرف في حصته الشائعة.

مادة (٨٢٠) تكون إدارة المال الشائع و التصرف فيه من حق الشركاء مجتمعين ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

مادة (٨٢١) ١- لأغلبية الشركاء على أساس قيمة الحصص أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة، ولها أن تعين من الشركاء أو من الغير مديرا يقوم بهذه الأعمال ولها أن تضع نظاما للإدارة. ٢-ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم سواء كان الخلف عاما أو خاصا.

مادة (٨٢٢) إذا لم تتوفر الأغلبية المنصوص عليها في المادة السابقة فللمحكمة بناء على طلب أي شريك أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة أو المصلحة ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

مادة (٨٢٣) إذا تولى أحد الشركاء عملا من أعمال الإدارة المعتادة ولم تعترض عليه أغلبية الشركاء في وقت مناسب اعتبر فيما قام به نائبا عن الجميع فإذا اعترضت الأغلبية لا ينفذ تصرف الشريك في حق باقي الشركاء.

مادة (٨٢٤) ١-للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية و التعديل في الغرض الذي أعد له ما يجاوز الإدارة المعتادة، على أن يخطروا باقي الشركاء بذلك

الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد.

{ج} ومع ذلك إذا قدم المؤمن له إيصالا بدفع جزء من مقابل التأمين كان له أن يثبت بكافة طرق الإثبات أن العقد قد تم، حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطية مؤقتة.

مادة (٦٩٤) إذا لم تطابق الشروط المدونة بالوثيقة ما تم الاتفاق عليه، كان للمؤمن له أن يطلب تصحيح هذه الشروط في مدى ثلاثين يوماً من وقت تسلم الوثيقة، فإن لم يفعل، اعتبر ذلك قبولا منه للشروط المدونة فيها.

مادة (٦٩٥) {أ} دون إخلال بالأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة، يجوز أن تكون وثيقة التأمين في صورة وثيقة لمصلحة شخص معين أو وثيقة تحت الاذن أو وثيقة لحاملها، فإذا كانت وثيقة أذنية، فانها تنتقل بالتظهير ولو على بياض.

{ب} ويجوز للمؤمن أن يحتج على حامل الوثيقة أو على الشخص الذي يتمسك بها بكل الدفوع التي يكون له أن يحتج بها ضد المؤمن له.

مادة (٦٩٦) لا يجوز الاحتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطلان أو بالسقوط أو بالتحكيم، إلا إذا أبرزت بطريقة متميزة، كأن تكتب بحروف أكثر ظهوراً أو أكبر حجماً.

مادة (٦٩٧) لا يعتد بالشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.

مادة (٦٩٨) يقع باطلا ً ما يرد في الوثيقة من

التأمين، بتسليم المؤمن له مذكرة تغطية مؤقتة تشتمل على الأحكام الأساسية التي يقوم عليها هذا العقد، والتزامات كل من الطرفين قِبَلَ الآخر.

٣- ومع ذلك إذا قدم المؤمن له إيصالاً بدفع جزء من مقابل التأمين، كان له أن يثبت بكافة الطرق أن العقد قد تم، حتى ولو لم يكن قد تسلم مذكرة تغطية مؤقتة.

المادة رقم ٧٧٥ لا يجوز الاحتجاج على المؤمن له بالشروط المتعلقة بالبطلان أو بالسقوط، إلا إذا أبرزت بشكل ظاهر، ولا بشرط التحكيم إلا إذا ورد في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة.

المادة رقم ٧٧٦ لا يعتد بالشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن له بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو الجهات المطلوب إخبارها أو في تقديم المستندات، إذا تبين من الظروف أن التأخير كان لعذر مقبول.

المادة رقم ٧٧٧ يقع باطلاً ما يرد في الوثيقة من :

١- الشرط الذي يستثنى من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين واللوائح، ما لم يكن الاستثناء محدداً.

٢- كل شرط تعسفي تبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه.

المادة رقم ٧٧٨ فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون، يجوز لكل من المؤمن والمؤمن له، إذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات، أن يطلب إنهاء العقد في نهاية كل



في المنافسة المشروعة.

مادة [٦٧١]

(١) يكون لتعريفات الأسعار قررتها السلطة العامة قوة القانون بالنسبة إلى العقود التي يبرمها الملتزم مع عملائه، فلا يجوز للمتعاقدين أن يتفقا على ما يخالفها.

(2) ويجوز إعادة النظر في هذه القوائم وتعديلها.فإذا عدلت الأسعار المعمول بها وصدق على تعديل الأسعار الجديدة دون أثر رجعى من الوقت الذي عينه قرار التصديق لسريانها، وما يكون جارياً وقت التعديل من اشتراكات في المرافق العام يسرى عليه هذا التعديل من زيادة أو نقص في الأجور وذلك فيما بقى من المدة بعد التاريخ المعين لسريان الأسعار الجديدة.

مادة [٦٧٢]

(١) كل انحراف أو غلط يقع عند تطبيق تعريفة الأسعار على العقود الفردية يكون قابلا للتصحيح.

(2) فإذا وقع الانحراف أو الغلط ضد مصلحة العميل، كان له الحق في استرداد ما دفعه زيادة على الأسعار المقررة. وإذا وقع ضد مصلحة الملتزم بالمرفق العام، كان له الحق في استكمال ما نقص من الأسعار المقررة. ويكون باطلا كل اتفاق يخالف ذلك. ويسقط الحق في الحالين بانقضاء سنة من وقت قبض الأجور التي لا تتفق مع الأسعار المقررة.

مادة [٦٧٣]

القرار كتابة قبل إحداث التغيير أو التعديل ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوما من وقت الأخطار ٢-و للمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية. أن تقرر ما تراه مناسبا من التدابير.

مادة (٨٢٥) لكل شريك الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء الشائع وذلك دون حاجة لموافقة باقي الشركاء.

مادة (٨٢٦) نفقات حفظ المال الشائع وإدارته وسائر التكاليف المقررة عليه يتحملها جميع الشركاء كل بنسبة حصته، ما لم يتفق الشركاء جميعا على غيره أو يقض القانون بخلافة.

مادة (٨٢٧) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء، وعليهم أن يخطروا باقي الشركاء بقرارهم كتابه ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ستين يوما من وقت الإخطار وللمحكمة تبعا للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه.

مادة (٨٢٨) في الحالات التي ينص فيها القانون على حق أغلبية الشركاء في الإدارة غير المعتادة أو التصرف لا تتوفر الأغلبية في شريك واحد مهما بلغت حصته في المال.

مادة (٨٢٩) إذا تصرف الشريك في جزء مفرز من المال الشائع فلا يكون للتصرف أثر، فيما يتعلق بنقل الملكية أو إنشاء الحقوق العينية الأخرى إلا إذا وقع

الشروط الآتية:

{أ } الشرط الذي يستثني من نطاق التأمين الأعمال المخالفة للقوانين واللوائح، ما لم يكن الاستثناء محدداً.

{ب} كل شرط تعسفي يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في تحقق الخطر المؤمن منه.

مادة (٦٩٩) يجب أن تكون مدة التأمين مكتوبة بشكل ظاهر في الوثيقة.

مادة (٧٠٠) {أ} تبدأ مدة التأمين من أول اليوم التالي لتمام العقد وتنتهي بنهاية اليوم الأخير منها. {ب} فإذا اتفق على بدء سريان التأمين في يوم معين، بدأ سريانه من أول هذا اليوم. {ج} كل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

مادة (٧٠١) فيما عدا عقود التأمين على الحياة، يجوز لكل من المؤمن والمؤمن له إذا زادت مدة التأمين على خمس سنوات، أن يطلب إنهاء العقد في نهاية كل خمس سنوات من مدته إذا أخطر الطرف الآخر بذلك قبل انقضاء هذه الفترة بستة أشهر على الأقل، ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين.

مادة (٧٠٢) {أ} فيما عدا عقود التأمين على الحياة، يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل متميز، الاتفاق على امتداد عقد التأمين من تلقاء ذاته إذا لم يقم المؤمن له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوماً على الأقل بإبلاغ المؤمن بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف برغبته في عدم امتداد العقد. {ب} ولا يسري مفعول هذا الامتداد إلا سنة فسنة، ويقع باطلاً

خمس سنوات من مدة التأمين، وذلك بإخطار الطرف الآخر بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل انقضاء هذه المدة بستة أشهر على الأقل. ويجب ذكر هذا الحكم في وثيقة التأمين.

المادة رقم ٧٧٩ فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون، يجوز بمقتضى شرط محرر في الوثيقة بشكل ظاهر، الاتفاق على امتداد العقد من تلقاء ذاته، إذا لم يقم المؤمن له قبل انتهاء مدته بثلاثين يوماً على الأقل بإبلاغ المؤمن برغبته في عدم امتداد العقد. ولا يسري الامتداد إلا سنة فسنة، ويقع باطلاً كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك.

المادة رقم ٧٨٠

١- يعتبر مقبولاً الطلب الذي يرسله المؤمن له إلى المؤمن، بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، متضمناً امتداد العقد أو تعديله أو سريانه بعد وقفه، وذلك ما لم يرفض المؤمن هذا الطلب في خلال عشرين يوماً من وقت وصول الكتاب إليه.

٢- ومع ذلك إذا كان قبول المؤمن يعتمد على فحص طبي، أو كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين، فلا يعتد إلا بالموافقة الصريحة للمؤمن.

ثانياً-التزامات المؤمن له (٧٨١ - ٧٨٩)

المادة رقم ٧٨١

١- أن يبين بوضوح وقت إبرام العقد كل الظروف المعلومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه. ويعتبر مهماً على الأخص الوقائع التي جعلها المؤمن محل



(١) علـى عمـلاء المرافـق المتعلقـة بتوزيع المياه والغاز والكهرباء والقوى المحركة وما شابه ذلك، أن يتحملوا ما يلازم أدوات المرافق عادة من عطل أو خلل لمدة قصيرة، كهذا الذي تقتضيه صيانة الأدوات التي يدار بها المرفق.

(2)ولملتزمي هذه المرافق أن يدفعوا مسئوليتهم عما يصيب المرفق من عطل أو خلل يزيد على المألوف في مدته أو في جسامته، إذا أثبتوا أن ذلك يرجع إلى قوة قاهرة خارجة من إرادة المرفق، أو إلى حادث مفاجئ وقع في هذه الإدارة دون أن يكون في وسع آيه إدارة يقظة غير مقدرة أن تتوقع حصوله أو أن تدرأ نتائجه. ويعتبر الإضراب حادثاً مفاجئاً إذا استطاع الملتزم إقامة الدليل على أن وقوع الإضراب كان دون خطأ منه، وأنه لم يكن في وسعه أن يستبدل بالعمال المضربين غيرهم أو أن يتلافى نتيجة إضرابهم بأية وسيلة أخرى.

الفصل الثاني - عقد العمل

مادة [٦٧٤] لا تسرى العمل هو الذي يتعهد فيه أحد المتعاقدين بأن يعمل في خدمة المتعاقد الآخر وتحت إدارته أو إشرافه مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

مادة [٦٧٥]

(١) لا تسرى الأحكام الواردة في هذا الفصل إلا بالقدر الذي لا تتعارض فيه صراحة أو ضمناً مع التشريعات الخاصة التي تتعلق بالعمل.

هذا الجزء عند القسمة في نصيب الشريك المتصرف.

(ثانيا) انقضاء الشيوع بالقسمة :

مادة (٨٣٠) ١-لكل شريك أن يطلب قسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى القانون أو التصرف، ولا يجوز الإجبار على البقاء في الشيوع بمقتضى التصرف القانوني إلى أجل يجاوز خمس سنين. فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الإجبار في حق الشريك ومن يخلفه. ٢-ومع ذلك فللمحكمة، بناء على طلب أحد الشركاء إن تأمر بالبقاء في الشيوع مدة تحددها أو بالاستمرار فيه إلى أجل لاحق للأجل المشروط وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء. كما لها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المشروط إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك.

مادة (٨٣١) ١-للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها ما لم يقض نص بغيرة. ٢-ولا يجوز إجراء القسمة بالاتفاق إذا كان أحد الشركاء غير كامل الأهلية ما لم يكن له ولي، وكذلك إذا كان أحدهم غائبا أو مفقودا وثبتت غيبته أو فقده.

مادة (٨٣٢) ١-للمتقاسم الحق في طلب القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس، ويكون التقدير حسب قيم الأشياء وقت القسمة ٢-وتسقط دعوى الإبطال بمرور سنه من وقت القسمة. ٣-وللمدعي عليه أن يمنع الإبطال إذا أكمل للمدعي نقدا أو عينا ما نقص من نصيبه.

كل اتفاق على أن يكون امتداد التأمين لمدة تزيد على ذلك.

مادة (٧٠٣) {أ} يعتبر الطلب المرسل بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف من المؤمن له إلى المؤمن، متضمنا امتداد العقد أو تعديله أو سريانه بعد وقفه قد قبل، إذا لم يرفض المؤمن هذا الطلب خلال عشرين يوماً من وقت وصول الكتاب إليه. {ب} ومع ذلك إذا كان قرار المؤمن يعتمد على فحص طبي أو كان الطلب يتعلق بزيادة مبلغ التأمين فلا يعتد إلا بالموافقة الفعلية للمؤمن.

ثانياً - التزامات المؤمن له:

مادة (٧٠٤) يلتزم المؤمن له بما يأتي:

{أ } أن يبين بوضوح وقت إبرام العقد كل الظروف المعلومة له والتي يهم المؤمن معرفتها ليتمكن من تقدير المخاطر التي يأخذها على عاتقه، وتعتبر مهمة على الأخص الوقائع التي جعلها المؤمن محل أسئلة مكتوبة محددة.

{ب} أن يبلغ المؤمن بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدي إلى زيادة المخاطر وذلك فور علمه بها.

{ج } أن يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه.

{د } أن يبادر إلى إبلاغ المؤمن بكل حادثه من شأنها أن تجعله مسئولاً.

ولا تسري أحكام البند (ب) على

أسئلة محددة ومكتوبة.

٢- أن يبلغ المؤمن، بما يطرأ أثناء العقد من ظروف من شأنها أن تؤدي إلى زيادة المخاطر فور علمه بها. وذلك ما لم ينص القانون على غيره بشأن نوع من التأمين.

٣- أن يؤدي مقابل التأمين في موعد استحقاقه.

٤- أن يبادر إلى إبلاغ المؤمن بكل حادثة من شأنها أن تجعله مسؤولاً.

المادة رقم ٧٨٢

١- يكون عقد التأمين قابلاً للإبطال لمصلحة المؤمن، إذا سكت المؤمن له عن أمر، أو قدم بياناً غير صحيح، وكان من شأن ذلك أن تتغير موضوع الخطر أو تقل جسامته أو احتمالات وقوعه في نظر المؤمن.

٢- فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر، جاز للمؤمن أن يقرر أن العقد يصبح باطلاً بعد عشرة أيام من تاريخ إخطاره المؤمن له بذلك بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، إلا إذا قبل المؤمن له زيادة في القسط تتناسب مع الزيادة في الخطر. ويترتب على إبطال العقد في هذه الحالة أن يرد المؤمن مقابل التأمين، أو يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

٣- أما إذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر، فإنه يحق للمؤمن تخفيض مبلغ التأمين بنسبة معدل الأقساط التي أديت فعلاً إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدى لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح.

المادة رقم ٧٨٣



(2)وتبين هذه التشريعات طوائف العمال الذين لا تسرى عليهم هذه الأحكام.

مادة [٦٧٦]
(١) تسرى أحكام عقد العمل على العلاوة ما بين أرباب الأعمال وبين الطوافين والممثلين التجاريين الجوابين ومندوبي التأمين وغيرهم من الوسطاء، ولو كانوا مأجورين بطريقة العمالة أو كانوا يعملون لحساب جملة من أرباب الأعمال، مادام هؤلاء الأشخاص تابعين لأرباب العمل وخاضعين لرقابتهم.
(2)وإذا انتهت خدمات الممثل التجاري أو المندوب الجواب ولو كان ذلك بإنهاء المدة المعينة في عقد استخدامه، كان له الحق في أن يتقاضى على سبيل الأجر العمالة أو الخصم المتفق عليه أو الذي يقضى بع العرف عن التوصيات التي لم تبلغ رب العمل إلا بعد خروج الممثل التجاري أو المندوب الجواب من خدمته، متى كانت هذه التوصيات نتيجة مباشرة لما قام به هؤلاء المستخدمون من سعى لدى العملاء أثناء مدة خدمتهم. على أنه لا يجوز لهم المطالبة بهذا الحق إلا خلال المدة المعتادة التي يقررها العرف بالنسبة إلى كل مهنة.

١-أركان العقد

مادة [٦٧٧] لا يشترط في عقد العمل أي شكل خاص، ما لم تنص القوانين واللوائح

مادة (٨٣٣) ترفع دعوى القسمة أمام المحكمة الكلية وللمحكمة أن تندب خبيرا أو أكثر لإفراز الأنصبة إن كان المال يقبل القسمة عينا دون نقص كبير في قيمته.

مادة (٨٣٤) ١-تكون الأنصبة على أساس أصغر حصة ولو كانت القسمة جزئية. ٢-ويجب أن يجنب الكل شريك نصيبه إذا اتفق الشركاء على ذلك، أو تعذرت القسمة على أساس أصغر حصة. ٣-ويجوز أن يكمل ما نقص من قيمة النصيب العيني بمعدل يدفعه من يحصل على نصيب أكبر من قيمة حصته.

مادة (٨٣٥) بعد الانتهاء من الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الأنصبة و المنازعات الأخرى، فإن كانت الأنصبة قد كونت بطريق التجنيب أصدرت المحكمة حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز. وإن كانت قد كونت على أساس أصغر حصة تجري القسمة بالاقتراع وتثبت المحكمة ذلك في المحضر وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة (٨٣٦) ١-إذا كانت قسمة المال عينا غير ممكنة أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمته، حكمت المحكمة ببيعه بالمزاد بالطريقة المبينة في قانون المرافعات. ٢-ويجوز للمحكمة أن تأمر بقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا ذلك بالإجماع ما لم يكن بينهم غير كامل الأهلية وليس له ولي أو كان بينهم من ثبتت غيبته أو فقده.

مادة (٨٣٧) ١-يجب على الشركاء، سواء كانت القسمة قضائية أو اتفاقية، أن

التأمين على الحياة.

مادة (٧٠٥)
{أ } يكون عقد التأمين قابلاً للإبطال لمصلحة المؤمن، إذا سكت المؤمن له عن أمر أو قدم بياناً غير صحيح من شأنه أن يتغير موضوع الخطر أو تقل أهميته في نظر المؤمن.
{ب} فإذا انكشفت الحقيقة قبل تحقق الخطر، جاز للمؤمن أن يطلب إبطال العقد بعد عشرة أيام من تاريخ إخطاره المؤمن له بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف، إلا إذا قبل هذا الأخير زيادة في القسط تتناسب مع الزيادة في الخطر.
ويترتب على إبطال العقد في هذه الحالة أن يرد المؤمن مقابل التأمين أو يرد منه القدر الذي لم يتحمل في مقابله بخطر ما.
{ج} أما إذا ظهرت الحقيقة بعد تحقق الخطر، وجب خفض مبلغ التأمين بنسبة معدل الأقساط التي أديت فعلاً إلى معدل الأقساط التي كان يجب أن تؤدى لو كانت المخاطر قد أعلنت إلى المؤمن على وجه صحيح.

مادة (٧٠٦) يبقى عقد التأمين سارياً دون زيادة في المقابل، إذا تحقق الخطر أو زاد احتمال وقوعه:
{أ } نتيجة عمل قصد به حماية مصلحة المؤمن.
{ب} أو نتيجة أعمال أديت امتثالا لواجب انساني أو توخياً للمصلحة العامة.

مادة (٧٠٧) إذا كان تحديد مقابل التأمين

١- فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون، إذا زادت المخاطر المؤمن منها، جاز للمؤمن أن يخطر المؤمن له، بالطريقة الموضحة بالمادة السابقة، باعتبار العقد مفسوخاً ، إلا إذا قبل المؤمن له، خلال الأجل الذي يحدده المؤمن، زيادة في مقابل التأمين تتناسب مع الزيادة الطارئة في الخطر.
٢- ومع ذلك لا يجوز للمؤمن أن يتذرع بزيادة المخاطر، إذا كان بعد أن علم بها بأي وجه، قد أظهر رغبته في استبقاء العقد، أو بوجه خاص إذا استمر في استيفاء الأقساط، أو إذا أدى التعويض بعد تحقق الخطر المؤمن منه.

المادة رقم ٧٨٤ يبقى عقد التأمين سارياً دون زيادة في المقابل، إذا تحقق الخطر أو زاد احتمال وقوعه :
١- نتيجة عمل قصد به حماية مصلحة المؤمن.
٢- أو نتيجة أعمال أديت امتثالاً لواجب إنساني، أو توخياً للمصلحة العامة.

المادة رقم ٧٨٥ إذا كان تحديد مقابل التأمين ملحوظاً فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه، ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت أهميتها في أثناء سريان العقد، كان للمؤمن له على الرغم من كل اتفاق مغاير، أن يطلب إنهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما، أو أن يطلب تخفيض مقابل التأمين عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات، وفقاً لتعريفة التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد.

المادة رقم ٧٨٦



الإدارية على خلاف ذلك.

مادة [٦٧٨]

(١) يجوز أن يبرم عقد لخدمة معينة أو لمدة معينة، كما يجوز أن يكون غير معين المدة.

(2)فإذا كان عقد العمل لمدة حياة العامل أو رب العمل أو لأكثر ن خمس سنوات، جاز للعامل بعد انقضاء خمس سنوات أن يفسخ العقد دون تعويض على أن ينظر رب العمل إلى ستة أشهر.

مادة [٦٧٩]

(١) إذا كان عقد العمل معين المدة أنتهي من تلقاء نفسه بانقضاء مدته.

(2)فإذا استمر طرفاه في تنفيذ العقد بعد انقضاء مدته، أعتبر ذلك منهما تجديداً للعقد لمدة غير معينة.

مادة [٦٨٠]

(١) إذا أبرم العقد لتنفيذ عمل معين أنتهي بانقضاء العمل المتفق عليه.

(2)فإذا كان العمل قابلا بطبيعته لأن يتجدد، واستمر تنفيذ العقد بعد إنهاء العمل المتفق عليه، أعتبر العقد قد تجدد تجديداً ضمنياً المدة اللازمة للقيام بالعمل ذاته مرة أخرى.

مادة [٦٨١] يفترض في أداء الخدمة أن يكون بأجر إذا كان قوام هذه الخدمة عملا لم تجر العادة بالتبرع به أو عملا داخلا في مهنة من أداه.

مادة [٦٨٢]

(١) إذا لم تنص العقود الفردية أو العقود الجماعية أو لوائح المصنع على الأجر الذي يلتزم به صاحب المصنع،

يدخلوا الدائنين المشهرة حقوقهم قبل رفع الدعوى أو قبل إبرام القسمة الاتفاقية، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم. ٢-ولدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة القضائية في غيبتهم، وتكون المعارضة بإنذار رسمي يوجه إلى جميع الشركاء ويجب على الشركاء إدخال من عارض من الدائنين في الدعوى وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم.

مادة (٨٣٨) يعتبر المتقاسم مالكا وحده للنصيب المفرز الذي اختص به في القسمة وتكون ملكيته له خالصة من كل حق رتبه غيره من الشركاء ما لم يكن الحق قد تقرر بإجماع الشركاء أو بأغلبيتهم وفقا للقانون.

مادة (٨٣٩) إذا كانت حصة الشريك قبل القسمة مثقلة بحق عيني ترتب على القسمة أن يثقل هذا الحق نصيب الشريك المفرز أو جزءا مما وقع في هذا النصيب بعادل قيمة الحصة التي كانت مثقلة بالحق وتعين المحكمة هذا الجزء عند عدم اتفاق ذوى الشأن.

مادة (٨٤٠) ١-يضمن كل متقاسم للآخر ما يقع في النصيب الذي اختص به من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة. ٢-فإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة إذا كان ممكنا دون ضرر لباقي المتقاسمين أو للغير فإن لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة كان لمستحق الضمان الرجوع على المتقاسمين الآخرين بمقدار

ملحوظا فيه اعتبارات من شأنها زيادة الخطر المؤمن منه، ثم زالت هذه الاعتبارات أو قلت أهميتها أثناء سريان العقد، كان للمؤمن له على الرغم من كل اتفاق مغاير أن يطلب إنهاء العقد دون مطالبة بتعويض ما، أو أن يطلب تخفيض مقابل التأمين المتفق عليه عن المدة اللاحقة بما يتناسب مع زوال هذه الاعتبارات، وفقاً لتعريفة التأمين المعمول بها يوم إبرام العقد.

مادة (٧٠٨) {أ} يستحق القسط الأول من أقساط التأمين وقت إتمام العقد، ما لم يتفق على غير ذلك. {ب} ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من إرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط. {ج} ويستحق كل قسط من الأقساط التالية عند بداية كل فترة من فترات التأمين، ما لم يتفق على غير ذلك، ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط، وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة.

مادة (٧٠٩) {أ} تؤدى أقساط التأمين – فيما عدا القسط الأول – في موطن المؤمن له. {ب} ومع ذلك يكون القسط واجب الأداء في موطن المؤمن، إذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد إعذاره. {ج} وذلك كله ما لم يتفق على غيره.

مادة (٧١٠) {أ} إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه، جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له، بوجوب أداء القسط وبالنتائج المترتبة على التأخير في

١- يستحق كل قسط من أقساط التأمين عند بداية كل فترة من فتراته، ما لم يتفق على غير ذلك. ويقصد بفترة التأمين المدة التي يحسب عنها القسط، وفي حالة الشك تعتبر فترة التأمين سنة واحدة.

٢- ولا يجوز للمؤمن الذي سلم وثيقة التأمين قبل أداء القسط الأول أن يتمسك بما قد تنص عليه هذه الوثيقة من إرجاء سريان العقد إلى ما بعد أداء هذا القسط.

المادة رقم ٧٨٧

١- تؤدى الأقساط فيما عدا القسط الأول في موطن المؤمن له. ومع ذلك يكون القسط واجب الأداء في موطن المؤمن، إذا تأخر المؤمن له في دفعه بعد إعذاره. وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

٢- ويقع باطلاً الشرط الذي يقضي بأداء الأقساط في مركز إدارة المؤمن إذا ثبت اعتياد المؤمن تحصيل الأقساط في موطن المؤمن له.

المادة رقم ٧٨٨

١- إذا لم يدفع أحد الأقساط في ميعاد استحقاقه، جاز للمؤمن أن يعذر المؤمن له بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، بوجوب أداء القسط، وبالنتائج المترتبة على التأخير في الوفاء.

٢- ويترتب على الإعذار قطع المدة المقررة لتقادم دعوى المطالبة بالقسط.

المادة رقم ٧٨٩

١- فيما عدا عقود التأمين التي يرد بشأنها نص خاص في القانون، إذا لم يقم



أخذ بالسعر المقدر لعمل من ذات النوع إن وجد، وإلا قدر الأجر طبقاً لعرف المهنة وعرف الجهة التي يؤدى فيها العمل، فإن لم يوجد عرف تولى القاضي تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة.

(2)ويتبع ذلك أيضاً في تحديد نوع الخدمة الواجب على العامل أداؤها وفى تحديد مداها.

مادة [٦٨٣] تعتبر المبالغ الآتية جزءاً لا يتجزأ من الأجر تحسب في تعين القدر الجائز الحجز عليه

(1)العمالة التي تعطى للطوافين والمندوبين الجوابين والممثلين التجاريين.

(2)النسب المئوية التي تدفع إلى مستخدمي المحال التجارية عن ثمن ما يبيعونه والعلاوات التي تصرف لهم بسبب غلاء المعيشة.

(3)كل منحة تعطى للعامل علاوة على المرتب وما يصرف له جزاء أمانته أو في مقابل زيادة أعبائه العائلية وما شابه ذلك، إذا كانت هذه المبالغ مقررة في عقود العمل الفردية أو لوائح المصنع أو جرى العرف يمنحها حتى أصبح عمال المصنع يعتبرونها جزءاً من الأجر لا تبرعاً، على أن تكون هذه المبالغ معلومة المقدار قبل الحجز.

مادة [٦٨٤]

(١) لا يلحق بالأجر ما يعطى على سبيل الوهبة إلا في الصناعة أو التجارة التي جرى فيها العرف بدفع وهبة

ما نقص من نصيبه على أساس قيمة الأموال المقسومة فإذا كان أحدهم معسرا وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

مادة (٨٤١) يضمن المتقاسم ما يقع لغيره من المتقاسمين من تعرض أو استحقاق لسبب لاحق للقسمة يرجع إلى فعله، ويلتزم بتعويض مستحق الضمان عما نقص من نصيبه مقدار وقت الاستحقاق، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (٨٤٢) مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة السابقة لا يكون للضمان محل إذا وجد اتفاق صريح على الإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها أو كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه.

(ثالثا) قسمة المهايأة :

مادة (٨٤٣) ١-للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن ينتفع كل منهم بجزء مفرز مدة معينة لا يصح أن تزيد على خمس سنين، وتنتهي القسمة بانقضاء المدة المتفق عليها دون حاجة إلى تنبيه. ٢- فإذا لم يتفق على مدة اعتبرت القسمة لمدة سنه تمتد سنه بسنه، وتنتهي إذا نبه أحد الشركاء شركاءه برغبته في ذلك قبل انقضاء السنة الجارية بستين يوما.
٣- وإذا انتهت القسمة، وبقي الشركاء كل منهم منتفعا بالجزء الذي اختص به دون اعتراض من أحدهم تجددت لمدة سنه تمتد على النحو السابق.

الوفاء. {ب} ويترتب على الإعذار قطع المدة المقررة لعدم سماع دعوى المطالبة بالقسط.

مادة (٧١١) {أ} فيما عدا الأحكام الخاصة بالتأمين على الحياة، إذا لم يقم المؤمن له بأداء القسط رغم إعذاره، فإن عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الإعذار. {ب} ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الوقف أن يطلب الحكم بتنفيذ العقد أو فسخه. {ج} فإذا أديت قبل الفسخ الأقساط المتأخرة وما يكون مستحقاً من مصروفات، عاد العقد إلى السريان من بدء اليوم التالي للأداء. {د} ويقع باطلاً كل اتفاق يعفي المؤمن من إعذار المؤمن له أو ينقص من المواعيد المنصوص عليها في الفقرتين الأولى والثانية.

ثالثاً- التزامات المؤمن:

مادة (٧١٢) يلتزم المؤمن، عند تحقق الخطر المؤمن منه أو عند حلول الأجل المحدد في العقد، بأداء مبلغ التأمين المستحق خلال ثلاثين يوماً من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات والمستندات اللازمة للتثبت من حقه.

مادة (٧١٣) في التأمين من الأضرار، يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن منه، على ألا يجاوز ذلك مبلغ التأمين.

مادة (٧١٤) {أ} يجب على من يؤمن على شيء واحد أو مصلحة واحدة عن خطر معين لدى أكثر من مؤمن أن يبلغ، خلال

المؤمن له بأداء القسط رغم إعذاره، فإن عقد التأمين يقف سريانه بانقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ إرسال الإعذار.

٢- ويجوز للمؤمن بعد انقضاء ثلاثين يوماً من تاريخ الوقف، أن يطلب تنفيذ العقد قضاءً، أو أن يخطر المؤمن له بالطريقة الموضحة بالمادة السابقة باعتبار العقد مفسوخاً.

٣- وينتهي الوقف إذا لم يقرر المؤمن له فسخ العقد حتى تاريخ حلول القسط الجديد.

٤- وإذا أديت قبل الفسخ الأقساط المتأخرة، وما يكون مستحقاً من المصروفات، عاد العقد إلى السريان من بدء اليوم التالي للأداء.

٥- ويقع باطلاً كل اتفاق يعفي المؤمن من إعذار المؤمن له، أو ينقص من المواعيد المنصوص عليها في البندين (١)، (٢).

ثالثاً-التزامات المؤمن (٧٩٠ - ٧٩٤)

المادة رقم ٧٩٠ يلتزم المؤمن، عند تحقق الخطر المؤمن منه أو عند حلول الأجل المحدد في العقد، بأداء مبلغ التأمين المستحق خلال ثلاثين يوماً من اليوم الذي يقدم فيه صاحب الحق البيانات والمستندات اللازمة للتثبت من حقه.

المادة رقم ٧٩١ في التأمين من الأضرار، يلتزم المؤمن بتعويض المؤمن له عن الضرر الناتج من وقوع الخطر المؤمن عنه، على ألا يجاوز ذلك مبلغ التأمين.

المادة رقم ٧٩٢

١- إذا تعددت عقود التأمين على الشيء الواحد أو المصلحة الواحدة بمبالغ تزيد قيمتها مجتمعة على قيمة الشيء أو



وتكون لها قواعد تسمح بضبطها.

(2)وتعتبر الوهبة جزءاً من الأجر، إذا كان ما يدفعه منها العملاء إلى مستخدمي المتجر الواحد يجمع في صندوق مشترك ليقوم رب العمل بعد ذلك بتوزيعه على هؤلاء المستخدمين بنفسه أو تحت إشرافه

(3)ويجوز في بعض الصناعات كصناعة الفنادق والمطاعم والمقاهي والمشارب، ألا يكون للعامل أجر سوى ما يحصل عليه من وهبة وما يتناول من طعام.

٢ -أحكام العقد

التزامات العامل:

مادة [٦٨٥] يجب على العامل :

(أ) أن يؤدى العمل بنفسه، وأن يبذل في تأديته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد.

(ب) أن يأتمر بأوامر رب العمل الخاصة بتنفيذ العمل المتفق عليه أو العمل الذي يدخل في وظيفة العامل، إذا لم يكن في هذه الأوامر ما يخالف العقد أو القانون أو الآداب، ولم يكن في أطاعها ما يعرض للخطر.

(ج) أن يحرص على حفظ الأشياء المسلمة إليه لتأدية عمله.

(د) أن يحفظ بأسرار العمل الصناعية والتجارية حتى بعد انقضاء العقد.

مادة [٦٨٦]

(١) إذا كان العمل الموكول إلى العامل يسمح له بمعرفة عملاء رب العمل أو بالاطلاع على سر أعماله كان للطرفين أن يتفقا على ألا يجوز

مادة (٨٤٤) للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن يتناوبوا الانتفاع به كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

مادة (٨٤٥) للشركاء أثناء القسمة النهائية أن يتفقوا على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية فإذا تعذر اتفاقهم على قسمة المهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بها.

مادة (٨٤٦) تخضع قسمة المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم و التزاماتهم ومن حيث الاحتجاج بها على الغير لأحكام عقد الإيجار ما لم تتعارض هذه الأحكام مع طبيعة القسمة.

(رابعا) الشيوع الإجباري :

مادة (٨٤٧) إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال الشائع أنه يجب أن يبقى شائعا فليس للشريك أن يطلب قسمته ولا أن يتصرف في حصته تصرفا يتعارض مع ذلك الغرض.

(خامسا) ملكية الطبقات والشقق :

مادة (٨٤٨) ١-تسري نصوص المواد التالية على كل بناء أو مجموعة أبنية لعدة أشخاص، كل منهم يملك جزءا مفرزاً وحصة شائعة في الأجزاء المشتركة.

٢- ومن يملك جزءا مفرزاً يعتبر مالكا حصة شائعة في الأجزاء المشتركة ما لم يثبت خلافة.

مادة (٨٤٩) ١-تشتمل الأجزاء المشتركة : الأرض وهيكل البناء و أجزاءه وملحقاته غير المعدة للاستعمال الخاص بأحد

عشرة أيام على الأكثر، كلاً منهم بكتاب مسجل بعلم الوصول بالتأمينات الأخرى، مبيناً به أسماء غيره من المؤمنين وقيمة كل من هذه التأمينات. {ب} ويقع التأمين باطلاً إذا لم يقم المؤمن له بهذا الاخطار عن عمد، أو عقد هذه التأمينات بقصد جني ربح غير مشروع. {ج} فإذا لم يكن المؤمن عالماً ببطلان العقد وقت إتمامه، حق له أن يستوفي أقساط التأمين إلى نهاية الفترة التي علم خلالها بالبطلان.

مادة (٧١٥) {أ} إذا تعددت عقود التأمين على الشيء الواحد أو المصلحة الواحدة دون قصد الغش، سواء تم ذلك في تاريخ واحد أو تواريخ مختلفة، بمبالغ تزيد قيمتها مجتمعة على قيمة الشيء أو المصلحة المؤمن عليها كان كل مؤمن ملزماً بأن يؤدي جزءاً من التعويض معادلاً للنسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة، دون أن يجاوز مجموع ما يستوفيه المؤمن له قيمة ما أصابه من ضرر. {ب} فإذا أعسر أحد المؤمنين تحمل الباقون نصيبه، كل بنسبة مبلغ التأمين الذي تعهد به، على ألا يجاوز ما يدفعه كل منهم المبلغ الذي أمن هو عليه. {ج} ويجوز مخالفة هذه الأحكام بمقتضى شرط خاص في الوثيقة يقضي بتوزيع المسئولية بين المؤمنين على أساس الأسبقية في التاريخ.

مادة (٧١٦) {أ} في التأمين من الأضرار، يحل المؤمن قانوناً بما أداه من تعويض في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل المسئول قانوناً عن الضرر المؤمن منه،

المصلحة المؤمن عليها، كان كل مؤمن ملزماً بأن يؤدي جزءاً من التعويض معادلاً للنسبة بين المبلغ المؤمن عليه وقيمة التأمينات مجتمعة، دون أن يجاوز مجموع ما يستوفيه المؤمن له قيمة ما أصابه من ضرر.

٢- فإذا أعسر أحد المؤمنين تحمل الباقون نصيبه، كل بنسبة مبلغ التأمين الذي تعهد به، على ألا يجاوز ما يدفعه كل منهم المبلغ الذي أمن هو عليه.

٣- ويجوز الاتفاق على توزيع المسئولية بين المؤمنين على أساس آخر.

المادة رقم ٧٩٣

١- في التأمين من الأضرار، يحل المؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض، في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قِبَلَ المسئول عن الضرر المؤمن منه. وذلك ما لم يكن المسئول عن الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخصاً يكون المؤمن مسئولاً عن أعماله.

٢- وتبرأ ذمة المؤمن قِبَلَ المؤمن له من كل مبلغ التأمين أو بعضه، إذا أصبح حلوله محله متعذراً بسبب راجع إلى المؤمن له.

المادة رقم ٧٩٤ في جميع الأحوال التي يعيد فيها المؤمن تأمين ما هو مؤمن لديه من المخاطر لدى الغير، يظل المؤمن وحده مسئولاً قِبَلَ المؤمن له أو المستفيد.

رابعاً-انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن التأمين وانقضاؤها (٧٩٥ – ٨٠٧)

المادة رقم ٧٩٥



للعامل بعد إنهاء العقد أن ينافس رب العمل، ولا أن يشترك في أي مشروع يقوم بمنافسته.

(2)غير أنه يشترط لصحة هذا الاتفاق أن يتوافر فيه ما يأتي :

(أ) أن يكون العامل بالغاً رشده وقت إبرام العقد.

(ب) أن يكون القيد مقصوراً من حيث الزمان والمكان ونوع العمل، على القدر الضروري لحماية مصالح رب العمل المشروعة.

(3)ولا يجوز أن يتمسك رب العمل بهذا الاتفاق إذا فسخ العقد أو رفض تجديده دون أن يقع من العامل ما يبرر ذلك، كما لا يجوز له التمسك بالاتفاق إذا وقع منه هو ما يبرز فسخ العامل للعقد.

مادة [٦٨٧] إذا اتفق على شرط جزائي في حالة الإخلال بالامتناع عن المنافسة وكان في الشرط مبالغة تجعله وسيلة لإجبار العامل على البقاء في صناعة رب العمل مدة أطول من المدة المتفق عليها، كان هذا الشرط باطلا وينسحب بطلانه أيضاً إلى شرط عدم المنافسة في جملته

مادة [٦٨٨]

(١) إذا وفق العامل إلى اختراع جديد في أثناء خدمة رب العمل، فلا يكون لهذا أي حق في ذلك الاختراع ولو كان العامل قد استنبطه بمناسبة ما قام به من أعمال في خدمة رب العمل.

الملاك، تشمل بوجه خاص. (أ) الأرض المقام عليها البناء و الأفنية و الممرات الخارجية و الحدائق وموافق السيارات. (ب) أساسيات البناء ـ والأسقف والأعمدة المعدة لحملها و الجدران الرئيسية.(ج) المداخل، و الممرات الداخلية، و السلالم، والمصاعد. (د)الأماكن المخصصة للحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء (هـ)الأماكن المخصصة للخدمات المشتركة. (و) كل أنواع الأنابيب والأجهزة إلا ما كان منها داخل أحد الأجزاء المفرزة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء. ٢-كل ما سبق ما لم يرد في سندات الملك ما يخالفه.

مادة (٨٥٠) ١-الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط تكون ملكا مشتركا لهؤلاء الملاك. ٢- وبوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزأين من أجزاء الطبقة ملكا مشتركا لمالكيها.

مادة (٨٥١) تكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً، وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعة وقت إنشاء البناء.

مادة (٨٥٢) الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة، ولا يجوز للمالك أن يتصرف في حصة منها مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزاً و التصرف في الجزء المفرز يشمل حصة المتصرف في الأجزاء الشائعة.

مادة (٨٥٣) ١-للملاك بأغلبية ثلاثة أرباع

وذلك ما لم يكن المسئول عن الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أعماله. {ب} وتبرأ ذمة المؤمن قبل المؤمن له من كل مبلغ التأمين أو بعضه إذا أصبح حلوله محله متعذراً بسبب راجع إلى المؤمن له.

رابعاً - انتقال الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين وانقضاؤها:

مادة (٧١٧) {أ} تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه، أما في حالة وفاة المؤمن له فتنتقل هذه الحقوق والالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقضي به أحكام الميراث. {ب} ومع ذلك يجوز لكل من المؤمن ومن انتقلت إليه الملكية أو آلت إليه عن طريق الإرث أن يفسخ العقد وحده، وللمؤمن أن يستعمل حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوماً من التاريخ الذي يخطر فيه بالتصرف الناقل للملكية أو بوفاة المؤمن له.

مادة (٧١٨) يقع باطلاً كل شرط يستحق المؤمن بمقتضاه تعويضاً إذا اختار من انتقلت أو آلت إليه ملكية الشيء المؤمن عليه إنهاء العقد.

مادة (٧١٩) إذا انتقلت ملكية الشيء المؤمن عليه، بقي من انتقلت منه الملكية ملزماً بدفع ما حل به من الأقساط، وتبرأ ذمته من الأقساط المستقبلة، وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤمن بكتاب مسجل

١- تنتقل الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد التأمين إلى من تنتقل إليه ملكية الشيء المؤمن عليه عند التصرف فيه بشرط الحصول على موافقة المؤمن. وفي حالة وفاة المؤمن له تنتقل هذه الحقوق والالتزامات إلى ورثته مع مراعاة ما تقضي به أحكام الميراث.

٢- ومع ذلك يجوز لكل من المؤمن ومن آلت إليه المطالبة عن طريق الإرث، أن يفسخ العقد بإرادته المنفردة بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول يرسله إلى الطرف الآخر.

٣- ويكون استعمال المؤمن حقه في الفسخ خلال ثلاثين يوماً من التاريخ الذي يطلب فيه من آلت إليه الملكية عن طريق الميراث، نقل وثيقة التأمين إليه.

المادة رقم ٧٩٦ إذا انتقلت ملكية الشيء المؤمن عليه، بقي من انتقلت منه الملكية ملزماً بدفع الأقساط، وتبرأ ذمته من الأقساط المستقبلة، وذلك من التاريخ الذي يخطر فيه المؤمن بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول بحصول التصرف الناقل للملكية.

المادة رقم ٧٩٧ اذا تعدد المتصرف إليهم أو الورثة، وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم، كانوا مسئولين بالتضامن عن دفع الأقساط.

المادة رقم ٧٩٨

١- إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.



(2)على أن ما يستنبطه العامل من اختراعات في أثناء عمله يكون من حق رب العمل إذا كان طبيعة الأعمال التي تعهد بها العامل تقتضي منه إفراغ جهده في الابتداء، أو إذا كان رب العمل قد اشترط العقد صراحة أن يكون له الحق فيما يهتدي إليه من المخترعات.

(3)وإذا كان الاختراع ذا أهمية اقتصادية جدية، جاز للعامل في الحالات المنصوص عليها في الفقرة السابقة أن يطالب بمقابل خاص يقدر وفقاً لمقتضيات العدالة. ويراعى في تقدير هذا المقابل مقدار المعونة التي قدمها رب العمل وما استخدم في هذا السبيل من منشآته.

مادة [٦٨٩] يجب على العامل إلى جانب الالتزامات المبينة في المواد السابقة، أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

التزامات رب العمل

مادة [٦٩٠] يلتزم رب العمل أن يدفع للعامل أجرته في الزمان والمكان اللذين يحددهما العقد أو العرف مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة في ذلك.

مادة [٦٩١]

(١) إذا نص العقد على أن يكون للعامل فوق الأجر المتفق عليه أو بدلا منه حق في جزء من أرباح رب العمل، أو في نسبة مئوية من جملة الإيراد أو من مقدار الإنتاج أو من قيمة ما يتحقق من وفر أو ما شاكل ذلك وجب على رب العمل أن يقدم إلى العامل بعد كل جرد

الأنصبة أن يضعوا نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته. ٢-ولا يجوز أن تفرض في النظام قيود على ملكية الأجزاء المفرزة أو المشتركة لا يبررها تخصيص هذه الأجزاء أو موقعها.

مادة (٨٥٤) لكل مالك، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزاً أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما خصصت له مع مراعاة حقوق غيره من الملاك.

مادة (٨٥٥) لكل مالك، أن يتصرف في الجزء المفرز الذي يملكه، وله أن يستعمله وأن يستغله بما لا يتعارض مع التخصيص المتفق عليه أو مع ما أعد له.

مادة (٨٥٦) ١-يجوز لكل مالك أن يحدث على نفقته تعديلا في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأنه تحسين الانتفاع بتلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين. ٢-ويجب، قبل إحداث التعديل، الحصول على موافقة الجمعية العمومية للاتحاد وفقا لنص المادة ٨٦٧، وفي حالة عدم وجود اتحاد الحصول على موافقة أغلبية ثلاثة أرباع الأنصبة، فإذا لم يحصل على الموافقة كان له أن يطلب من المحكمة التصريح له بإجرائه.

مادة (٨٥٧) لا يجوز لأي مالك أن يقوم بعمل من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يغير في شكله أو مظهره الخارجي.

مادة (٨٥٨) ١-نفقات حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك كل بنسبة حصته في تلك الأجزاء. ٢-ومع ذلك فنفقات الخدمات المشتركة التي تخص بعض الملاك أو

بعلم الوصول بدون مظروف بحصول التصرف الناقل للملكية.

مادة (٧٢٠) إذا تعدد الورثة أو المتصرف إليهم وسرى عقد التأمين بالنسبة لهم، كانوا مسئولين بالتضامن عن دفع الأقساط.

مادة (٧٢١) {أ } إذا أفلس المؤمن له قبل انقضاء مدة العقد، بقي التأمين قائماً لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة قبل المؤمن بمجموع الأقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس.

ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقد في مدة ثلاثة اشهر تبدأ من هذا التاريخ. وعلى المؤمن في حالة الإنهاء أن يرد إلى جماعة الدائنين الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

{ب} فإذا أفلس المؤمن، فإن العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس. ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعه عن الفترة التي يوقف فيها العقد وذلك دون إخلال بالأحكام

٢- فإذا أشهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن، ولو بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، فلا يجوز أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.

٣- وإذا حجز على الشيء المؤمن عليه، أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن، إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في البند السابق، أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته.

المادة رقم ٧٩٩

١- إذا أفلس المؤمن له قبل انقضاء مدة العقد، بقي التأمين قائماً لصالح جماعة الدائنين التي تصبح مدينة مباشرة قِبَلَ المؤمن بجميع الأقساط التي تستحق من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس، ويكون لكل من الطرفين الحق في إنهاء العقد، في مدى ثلاثة أشهر تبدأ من هذا التاريخ، وذلك بموجب كتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، وعلى المؤمن في حالة الإنهاء أن يرد لجماعة الدائنين الجزء من القسط الذي لم يتحمل في مقابله خطراً ما.

٢- وإذا أفلس المؤمن، فإن العقد يقف سريانه من يوم صدور الحكم بشهر الإفلاس، ويكون للمؤمن له الحق في استرداد الجزء من القسط الذي يكون قد دفعه عن الفترة التي توقف فيها العقد.

المادة رقم ٨٠٠

١- تنقضي بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.



بياناً بما يستحقه من ذلك.
(2)ويجب على رب العمل فوق هذا أن يقد إلى العامل أو إلى شخص موثوق به ذو الشأن أو يعينه القاضي، المعلومات الضرورية للتحقق من صحة هذا البيان، وأن يأذن له في ذلك بالإطلاع على دفاتره.

مادة [٦٩٢] إذا حضر العامل أو المستخدم لمزاولة عمله في الفترة اليومية التي يلزمه بها عقد العمل، أو أعلن أنه مستعد لمزاولة عمله في هذه الفترة ولم يمنعه من العمل إلا سبب راجع إلى رب العمل، كان له الحق في أجر ذلك اليوم.

مادة [٦٩٣] يجب على رب العمل إلى جانب التزاماته المبينة في المواد السابقة أن يقوم بالالتزامات التي تفرضها القوانين الخاصة.

٣ -انتهاء عقد العمل

مادة [٦٩٤]
(١) ينتهي عقد العمل بانقضاء مدته أو بانجاز العمل الذي أبرم من أجله، وذلك مع عدم الإخلال بأحكام المادتين ٦٧٨، ٦٧٩.
(2)فإن لم تعين مدة العقد بالاتفاق أو بنوع العمل أو بالغرض منه، جاز لكل من المتعاقدين أن يضع حداً لعلاقته مع المتعاقد الآخر. ويجب في استعمال هذا الحق أن يسبقه إخطار، وطريقة الإخطار ومدته تبينهما القوانين الخاصة.

مادة [٦٩٥]
(١) إذا كان العقد قد أبرم لمدة غير معينة، ونقضه أحد المتعاقدين دون مراعاة

يتفاوت الانتفاع بها تفاوتا واضحا توزع بنسبة ما يعود منها على كل طابق أو شقة من منفعة. ٣-كل ذلك ما لم يتفق على خلافة.

مادة (٨٥٩) ١-يجوز للملاك بأغلبية الأنصبة، أن يكونوا اتحادا لإدارة العقار وضمان حسن الانتفاع به. ٢-ويكون لاتحاد الملاك شخصية اعتبارية من تاريخ شهر الاتفاق على تكوينه. ٣- وينظم شهر اتحاد الملاك بقرار يصدر من وزير العدل.

مادة (٨٦٠) ١-إذا لم يوجد اتحاد للملاك تكون إدارة الأجزاء المشتركة وفقا لما يتم الاتفاق عليه في النظام المشار إليه في المادة ٨٥٣ والقواعد العامة في إدارة الملكية الشائعة. ٢- فإذا وجد اتحاد الملاك تسري النصوص التالية واللائحة العامة لإدارة ملكية الطبقات و الشقق التي تصدر بمرسوم.

مادة (٨٦١) ١-يجوز لاتحاد الملاك أن يمتلك طبقة أو شقة أو أكثر ملكية مفرزة، ويكون له أن يتصرف فيها. ٢-ولا يكون للاتحاد بسبب ملكية بعض الأجزاء المفرزة أصوات في الجمعية العمومية.

مادة (٨٦٢) يعتبر اتحاد الملاك حارسا على الأجزاء المشتركة ويكون مسئولا بهذه الصفة عن الأضرار التي تلحق الملاك أو الغير، دون إخلال بحقه في الرجوع على غيره وفقا للقانون.

مادة (٨٦٣) ١-تتكون الجمعية العمومية من جميع الملاك. ٢-وإذا تعدد الأشخاص الذين يملكون معا طبقة أو شقه فيعتبرون فيما يتعلق بعضوية الجمعية

الخاصة بالتأمين على الحياة.

مادة (٧٢٢) لا تسمع الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى وذلك ما لم يقض القانون بخلافه. ومع ذلك لا تسري المدة:-
{أ} في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن عنه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير دقيقة عن هذا الخطر، إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.
{ب} في حالة وقوع الحادث المؤمن منه، إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.
{ج} عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئاً عن رجوع الغير عليه، إلا من يوم رفع الدعوى من هذا الغير على المؤمن له أو من اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له.

مادة (٧٢٣) {أ} لا يجوز الاتفاق على عدم سريان الأحكام الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له، أو لمصلحة المستفيد. {ب} ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لعدم سماع الدعاوى المبينة في المادة السابقة ولا على تقصيرها حتى ولو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

خامساً - بعض أنواع التأمين:

٢- ومع ذلك لا تسري هذه المدة :
أ- في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير دقيقة عن هذا الخطر، إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.
ب- في حالة وقوع الحادث المؤمن منه، إلا من اليوم الذي علم فيه ذوو الشأن بوقوعه.
ج- عندما يكون سبب دعوى المؤمن له على المؤمن ناشئاً عن رجوع الغير على المؤمن له، إلا من يوم رفع الدعوى من الغير على المؤمن له، أو من اليوم الذي يستوفي فيه الغير التعويض من المؤمن له بحسب الأحوال.

المادة رقم ٨٠١
١- لا يجوز الاتفاق على ما يخالف الأحكام الواردة في هذا الفصل أو على تعديلها، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.
٢- ومع ذلك لا يجوز الاتفاق على إطالة المدة المقررة لتقادم الدعاوى المبينة بالمادة السابقة ولا على تقصيرها، حتى لو كان ذلك لمصلحة المؤمن له أو المستفيد.

المادة رقم ٨٠٢ تسري الأحكام المبينة في هذا الفصل على جميع أنواع التأمين، مع مراعاة ما تقضي به التشريعات الخاصة في شأن نوع منها.

المادة رقم ٨٠٣
١- يكون المؤمن مسئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن الحريق، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقاً كاملاً، أو



لميعاد الإخطار، أو قبل انقضاء هذا الميعاد، لزمه أن يعوض المتعاقد الآخر عن مدة هذا الميعاد أو عن المدة الباقية منه. ويشمل التعويض فوق الأجر المحدد الذي كان يستحق خلال هذه المدة جميع ملحقات الأجر التي تكون ثابتة ومعينة، مع مراعاة ما تقضى به القوانين الخاصة.

(2)وإذا فسخ العقد بتعسف من أحد المتعاقدين كان للمتعاقد الآخر، إلى جانب التعويض الذي يكون مستحقاً له بسبب عدم مراعاة ميعاد الإخطار، الحق في تعويض ما أصابه من ضرر بسبب فسخ العقد فسخاً تعسفياً. ويعتبر الفصل تعسفياً إذا وقع بسبب محجوز أوقعت تحت يد رب العمل، أو وقع هذا الفصل بسبب ديون يكون العامل قد ألتزم بها للغير.

مادة [٦٩٦]

(١) يجوز الحكم بالتعويض عن الفصل ولو لم بصدر هذا الفصل من رب العمل، إذا كان هذا الأخير قد دفع، وعلى الأخص بمعاملته الجائزة أو مخالفته شروط العقد، إلى أن يكون هو في الظاهر الذي أنهى العقد.

(2)ونقل العامل إلى مركز أقل ميزة أو ملائمة من المركز الذي كان يشغله لغير ما ذنب جناه، لا يعد عملا تعسفياً بطريق غير مباشر إذا ما اقتضته مصلحة العمل، ولكنه يعد كذلك إذا كان الغرض منه إساءة العامل.

مادة [٦٩٧]

مالكا واحدا، وعليهم أن يوكلوا من يمثلهم فيها فإذا لم يتفقوا فللمحكمة بناء على طلب أحدهم أو على طلب مدير الاتحاد أن تعين من يمثلهم.

مادة (٨٦٤) ١-لكل مالك عدد من الأصوات في الجمعية العمومية يتناسب مع حصته في الأجزاء المشتركة. ٢- ومع ذلك فإذا كانت حصة المالك تزيد على النصف، انقص عدد ما له من أصوات إلى ما يساوى مجموع أصوات باقي الملاك

مادة (٨٦٥) ١-يجوز للمالك أن يوكل غيره في حضور اجتماعات الجمعية العمومية و التصويت فيها ٢-ولا يحوز لشخص واحد أن يكون وكيلا عن أكثر من مالك كما لا يجوز لمن له عدد من الأصوات مساو لأصوات باقي الأعضاء أن يكون وكيلا عن غيره ٣-ولا يجوز لمدير الاتحاد ولا لأحد معاونيه ولا لأزوجهم أن يكونوا وكلا عن الملاك.

مادة (٨٦٦) تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ما للحاضرين من أصوات ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة (٨٦٧) تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء في شأن : (أ) التفويض في اتخاذ قرار من القرارات التي تكفي للموافقة عليها أغلبية أصوات الحاضرين.(ب) تعيين أو عزل مدير الاتحاد أو أعضاء مجلس الإدارة (ج)التصريح لأحد الملاك بإحداث تعديل في الأجزاء المشتركة وفقا لنص المادة ٨٥٦. (د) تعديل نسب توزيع النفقات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة ٨٥٨ إذا أصبح هذا

١- التأمين على الحياة:

مادة (٧٢٤) المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين، تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل، دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد.

مادة (٧٢٥) يقع باطلاً التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد. فإذا كان الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة ممن يمثله قانوناً.

وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق في الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق.

مادة (٧٢٦) تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص المؤمن على حياته. ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغاً يساوي قيمة احتياطي التأمين.

فإذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته، بقي التزام المؤمن قائماً بأكمله. وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته وقت انتحاره كان فاقد الإرادة.

وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك فلا يكون هذا الشرط نافذاً إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد.

عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.

٢- ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق، بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما لحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.

٣- ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة.

المادة رقم ٨٠٤ يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق، ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

المادة رقم ٨٠٥

١- يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد، ويكون مسئولاً كذلك عن الأضرار الناجمة عن حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.

٢- أمّا الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً، فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها، ولو اتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٨٠٦ يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولاً عنهم، مهما يكن نوع خطئهم ومداه.

المادة رقم ٨٠٧ إذا عقد التأمين من الحريق على منقولات المؤمن له جملة، امتد أثره إلى الأشياء المملوكة لأعضاء أسرته وللأشخاص الملحقين بخدمته، إذا كانوا مشتركين في معيشة واحدة.



(١) لا ينفسخ عقد العمل بوفاة رب العمل، ما لم تكن شخصيته قد روعيت في إبرام العقد، ولكن ينفسخ العقد بوفاة العامل .

(2)ويراعى في فسخ العقد لوفاة العامل أو لمرضه مرضاً طويلا أو لسبب قاهر آخر من شأنه أن يمنع العامل من الاستمرار في العمل الأحكام التي نصت عليها القوانين الخاصة.

مادة [٦٩٨]

(١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد العمل بانقضاء سنة تبدأ من وقت إنهاء العقد، إلا فيما يتعلق بالعمالة والمشاركة في الأرباح والنسب المئوية في جملة الإيراد، فإن المدة فيها لا تبدأ إلا من الوقت الذي يسلم فيه رب العمل إلى العامل بياناً بما يستحقه بحسب آخر جرد.

(2)ولا يسرى هذا التقادم الخاص على الدعاوى المتعلقة بانتهاك حرمة الأسرار التجارية أو بتنفيذ نصوص عقد العمل التي ترمى إلى ضمان احترام هذه الأسرار.

الفصل الثالث - الوكالة

١- أركان الوكالة

مادة [٦٩٩] الوكالة عقد بمقتضاه يلتزم الوكيل بأن يقوم بعمل قانوني لحساب الموكل.

مادة [٧٠٠] يجب أن يتوافر في الوكالة الشكل الواجب توافره في العمل القانوني الذي يكون محل الوكالة، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

التعديل ضروريا بسبب تغيير تخصيص بعض الطبقات أو الشقق. (هـ) شروط تنفيذ الأعمال التي تفرضها القوانين أو اللوائح (و) الشروط التي يتم بها التصرف في الأجزاء المشتركة إذا أصبح هذا التصرف واجبا تفرضه القوانين أو اللوائح. (ز) تجديد البناء في حالة الهلاك كليا أو جزئيا، وتوزيع نفقاته على الملاك.

مادة (٨٦٨) عند هلاك البناء كليا أو جزئيا يخصص ما قد يستحق بسببه لأعمال التجديد ما لم يجمع الملاك على غير ذلك.

مادة (٨٦٩) تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ثلاثة أصوات جميع الأعضاء في شأن :(أ) وضع نظام للملكية لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته أو تعديله. (ب) إحداث تعديل أو تغيير أو إضافة في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأن ذلك تحسين الانتفاع بها في حدود ما خصص له العقار وعلى الجمعية في هذه الحالة أن تقرر بنفس الأغلبية توزيع نفقات ما قررته من أعمال وكذلك نفقات تشغيل وصيانة ما استحدث. ولا يجوز لأي مالك أن يمنع أو يعطل تنفيذ ما قررته الجمعية ولو اقتضى هذا التنفيذ القيام بأعمال داخل طبقته أو شقته ولمن يلحقه ضرر بسبب تنفيذ الإهمال التي قررتها الجمعية الحق في مطالبه الاتحاد بالتعويض.(ج) ـ التصرفات العقارية التي من شأنها كسب أو نقل أو ترتيب حق من الحقوق العينية بالنسبة للأجزاء المشتركة غير المنصوص عليها في المادة ٨٦٧ (و).

مادة (٧٢٧) {أ} إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه. {ب} وإذا كان التأمين على الحياة لصالح شخص غير المؤمن له، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً في وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه. فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشترط لمصلحته من تأمين.

مادة (٧٢٨) في التأمين على الحياة يجوز الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين إما إلى أشخاص معينين، وإما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد.

ويعتبر التأمين معقوداً لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه من ولد منهم، ومن لم يولد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم. فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه في الميراث. ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث.

ويقصد بالزوج الشخص الذي ثبتت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الإرث.

الباب الخامس

الكفالة (٨٠٨ – ٨٣٦)

الفصل الأول–أركان الكفالة (٨٠٨ – ٨١٦)

المادة رقم ٨٠٨ الكفالة عقد يكفل شخص بمقتضاه تنفيذ التزام، بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

المادة رقم ٨٠٩ لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة.

المادة رقم ٨١٠

١- إذا التزم المدين بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصاً موسراً، ومقيماً في قطر، وله أن يقدم عوضاً عن الكفيل تأميناً عينياً كافياً.

٢- وإذا أعسر الكفيل بعد الكفالة، أو لم يعد له موطن في قطر، وجب تقديم كفيل آخر أو تأمين عيني كاف.

المادة رقم ٨١١ تجوز كفالة المدين بغير علمه، كما تجوز أيضاً رغم معارضته.

المادة رقم ٨١٢

١- تجوز كفالة الالتزام المستقبل، إذا حدد مقدماً مدى التزام الكفيل. كما تجوز الكفالة في الالتزام الشرطي.

٢- وإذا لم يعين الكفيل في الالتزام المستقبل مدةً لكفالته، كان له في أي وقت أن يرجع فيها، مادام الالتزام المكفول لم ينشأ، على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب.

المادة رقم ٨١٣

١- لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام الأصلي صحيحاً.

٢- وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهلية المدين وأبطل التزامه، التزم الكفيل في



مادة [٧٠١]
(١) الوكالة الواردة في ألفاظ عامة لا تخصيص فيها حتى لنوع العمل القانونى الحاصل فيه التوكيل، لا تخول الوكيل صفة إلا في أعمال الإدارة.
(2)ويعد من أعمال الإدارة الإيجار إذا لم تزد مدته على ثلاث سنوات وأعمال الحفظ والصيانة واستيفاء الحقوق ووفاء الديون. ويدخل فيها أيضاً كل عمل من أعمال التصرف تقتضيه الإدارة كبيع المحصول وبيع البضاعة أو المنقول الذي يسرع غليه التلف وشراء ما يستلزمه الشيء محل الوكالة من أدوات لحفظه ولاستغلاله.

مادة [٧٠٢]
(١) لابد من وكالة خاصة في كل عمل وليس من أعمال الإدارة، وبوجه خاص في البيع والرهن والتبرعات والصلح والإقرار والتحكيم وتوجيه اليمين والمرافعة أمام القضاء.
(2)والوكالة الخاصة في نوع معين من أنواع الأعمال القانونية تصح ولو بم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص، إلا إذا كان العمل من التبرعات.
(3)والوكالة الخاصة لا تجعل للوكيل صفة إلا في مباشرة الأمور المحددة فيها وما تقتضيه هذه الأمور من توابع ضرورية وفقاً لطبيعة كل أمر وللعرف الجاري.

٢- -آثار الوكالة
مادة [٧٠٣]

(د) ــ تملك الاتحاد جزءا من الأجزاء المفرزة والتصرف فيما يملكه من هذه الأجزاء.

مادة (٨٧٠) تصدر قرارات الجمعية العمومية بإجماع أصوات الأعضاء في شأن:(أ)- التصرف في جزء من الأجزاء المشتركة إذا كان الاحتفاظ بهذا الجزء ضروريا للانتفاع بالعقار وفقا للتخصيص المتفق عليه.(ب)- إنشاء طبقات أو شقق جديدة بغرض تمليكها ملكية مفرزة.

مادة (٨٧١) ١-تعين الجمعية العمومية مديرا للاتحاد من بين الملاك أو من غيرهم لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد ٢-وإذا لم تعين الجمعية العمومية مديرا للاتحاد كان لكل مالك أن يطلب من محكمة الأمور المستعجلة تعيين مديرا مؤقت.

مادة (٨٧٢) يمثل المدير الاتحاد أمام المحاكم و الجهات الإدارية وفي التعامل مع الغير.

مادة (٨٧٣) يتولى المدير تنفيذ نظام الملكية وقرارات الجمعية العمومية وحفظ الأجزاء المشتركة وذلك بالإضافة إلى ما يتقرر له من اختصاصات أخرى وفقا للقانون.

مادة (٨٧٤) ١-يجوز إنشاء مجلس لإدارة الاتحاد لمساعدة المدير والرقابة على أعماله وإبداء الرأي للجمعية فيما يراه والقيام بما تكلفة به. ٢-إذا لم ينص في نظام الملكية على إنشاء مجلس للإدارة يجوز للجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء أن تقرر إنشاء المجلس.

الفصل الثاني : أسباب كسب الملكية

مادة (٧٢٩) في التأمين على الحياة للمؤمن له الذي التزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار المؤمن بكتاب مسجل قبل انتهاء الفترة الجارية وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة (٧٣٠) {أ} في العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة، وفي جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة في مقابل تخفيض قيمة مبلغ التأمين ولو اتفق على غير ذلك. كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع. {ب} ولا يكون قابلاً للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة (٧٣١) إذا خفض التأمين فلا يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية:
{أ } في العقود المبرمة مدى الحياة، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصوماً منه ١٪ من مبلغ التأمين الأصلي، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذي يجب دفعه مرة واحدة في تأمين من ذات النوع، وطبقاً لتعريفة التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي.

مواجهة الدائن بوفاء الدين المكفول باعتباره مديناً أصلياً.

المادة رقم ٨١٤
١- لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول.
٢- ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.

المادة رقم ٨١٥ تشمل الكفالة توابع الالتزام المكفول، كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من مصروفات بعد إخطار الكفيل. وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم ٨١٦
١- كفالة الدين التجاري، تعتبر عملاً مدنياً ولو كان الكفيل تاجراً.
٢- على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضماناً احتياطياً، أو عن تظهير هذه الأوراق، تعتبر دائماً عملاً تجارياً.

الفصل الثاني-آثار الكفالة (٨١٧ - ٨٣٦)
أ-العلاقة بين الكفيل والدائن (٨١٧ - ٨٣٢)

المادة رقم ٨١٧ يبرأ الكفيل ببراءة المدين.

المادة رقم ٨١٨
١- للكفيل أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.
٢- على أنه ليس للكفيل أن يتمسك بنقص أهلية المدين، إذا كان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد.

المادة رقم ٨١٩ إذا قبل الدائن أن يستوفي من غير الكفيل شيئاً آخر في مقابل الدين. برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء، إلا إذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل.



(١) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة.

(2)على أن له أن يخرج عن هذه الحدود متى كان من المستحيل عليه أخطار الموكل سلفاً وكانت الظروف يغلب معها الظن بأن الموكل ما كان إلا ليوافق على هذا التصرف، وعلى الوكيل في هذه الحالة أن يبادر بإبلاغ الموكل خروجه عن حدود الوكالة.

مادة [٧٠٤]

(١) إذا كانت الوكالة بلا أجر وجب على الوكيل أن يبذل في تنفيذها العناية التي يبذلها في أعماله الخاصة، دون أن يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.

(2)فإن كانت بأجر وجب على الوكيل أن يبذل دائماً في تنفيذها عناية الرجل المعتاد.

مادة [٧٠٥] على الوكيل أن يوافى الموكل بالمعلومات الضرورية عما وصل إليه في تنفيذ الوكالة، وأن يقدم له حساباً عنها.

مادة [٧٠٦]

(١) ليس للوكيل أن يستعمل مال الموكل لصالح نفسه.

(2)وعليه فوائد المبالغ التي استخدمها لصالحه من وقت استخدامها، وعليه أيضاً فوائد ما تبقى في ذمته من حساب الوكالة من وقت أن يعذر.

مادة [٧٠٧]

(١) إذا تعدد الوكلاء كانوا مسئولين بالتضامن متى كانت الوكالة غير قالبة للانقسام، أو كان الضرر الذي أصاب الموكل نتيجة خطأ مشترك.

الفرع الأول ــ كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

مادة (٨٧٥) من حاز منقولاً مباحاً بنية تملكه ملكه.

مادة (٨٧٦) ١ــ يصبح المنقول مباحاً إذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته.
٢ــ وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة ما دامت طليقة، ومع ذلك فإذا أحرز حيوان منها ثم عاد طليقاً فلا يعتبر مباحاً إلا إذا لم يتعبه المالك فوراً أو إذا كف عن تتبعه.٣ــ وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له، ثم فقد هذه العادة، أصبح مباحاً ما دام طليقاً وكف صاحبه عن تتبعه.

مادة (٨٧٧) الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون خمسه لمن يعثر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته أو للواقف أو ورثته إذا كان الشيء الذي وجد فيه موقوفاً وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة ٨٧٩.

مادة (٨٧٨) كل عقار لا مالك له يكون ملكاً للدولة.

مادة (٨٧٩) الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية ما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة.

الفرع الثاني ـ كسب الملكية ما بين الأحياء

(أولا) الالتصاق:

مادة (٨٨٠) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته

{ب} في العقود المتفق فيها على دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلي بنسبة ما دفع من أقساط.

مادة (٧٣٢) {أ} يجوز أيضا للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفي التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع. {ب} ولا يكون قابلاً للتصفية، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة (٧٣٣) تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين، ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين.

مادة (٧٣٤) لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعريفة التأمين.

وفي غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية.

أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للمؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يرد الزيادة التي حصل عليها وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد

المادة رقم ٨٢٠

١- تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من التأمينات.

٢- ويقصد بالتأمينات في هذه المادة، كل تأمين خُصص لضمان الدين حتى لو تقرر بعد الكفالة، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون.

المادة رقم ٨٢١

١- لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين، أو لمجرد تأخره في اتخاذها.

٢- على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات خلال ستة أشهر من تاريخ إعذار الكفيل له، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً.

٣- ولا يحول دون حق الكفيل في التمسك ببراءة ذمته أن يمنح الدائن للمدين أجلاً دون موافقة الكفيل.

المادة رقم ٨٢٢ إذا أفلس المدين، ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة، سقط حقه في الرجوع على الكفيل، بقدر ما كان يستوفيه لو أنه تقدم بدينه فيها.

المادة رقم ٨٢٣

١- إذا تعدد الكفلاء بعقد واحد وكفلوا نفس الدين ونفس المدين، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم بالتساوي، ما لم يبين في العقد مقدار ما يكفله كل منهم.

٢- وإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية، كان كل منهم مسئولاً عن الدين كله، ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

المادة رقم ٨٢٤



على أو الوكلاء ولو كانوا متضامنين لا يسألون عما فعله أحدهم مجاوزاً حدود الوكالة أو متعسفاً في تنفيذها.

(2)وإذا عين الوكلاء في عقد واحد دون أن يرخص في انفرادهم في العمل، كان عليهم أن يعملوا مجتمعين إلا إذا كان العمل مما لا يحتاج فيه إلى تبادل الرأي كقبض الدين أو وفائه.

مادة [٧٠٨]

(1) –إذا أناب الوكيل عنه غيره في تنفيذ الوكالة دون أن يكون مرخصاً له في ذلك، كان مسئولا عن عمل النائب كما لو كان هذا العمل قد صدر منه هو، ويكون الوكيل ونائبه في هذه الحالة متضامنين في المسئولية.

(2)أما إذا رخص للوكيل في إقامة نائب عنه دون أن يعين شخص النائب، فإن الوكيل لا يكون مسئولا إلا عن خطئه في اختيار نائبه، او عن خطئه فيما أصدره له من تعليمات.

(3)ويجوز في الحالتين السابقتين للموكل ولنائب الوكيل أن يرجع كل منهما مباشرة على الآخر.

مادة [٧٠٩]

(1) الوكالة تبرعية، ما لم يتفق على غير ذلك صراحة أو يستخلص ضمناً من حالة الوكيل.

(2)فإذا اتفق على أجر للوكالة كان هذا الأجر خاضعاً لتقدير القاضي، إلا إذا دفع طوعاً بعد تنفيذ الوكالة.

مادة [٧١٠] على الموكل أن يرد للوكيل ما أنفقه في تنفيذ الوكالة التنفيذ المعتاد مع الفوائد من وقت الإنفاق مهما كان حظ

ويكون مملوكاً له، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٨٨١) ١ـ يكون ملكاً لمالك الأرض ما يحدثه فيها من منشآت أو غراس بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن مكناً نزع هذه المواد دون أن يحلق مالك الأرض ضرر جسيم، أو كان ممكناً نزعها ولم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من وقت علم مالك المواد أنها اندمجت في الأرض.٢ـ فإذا تملك مالك الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض، أما إذا استرد المواد مالكها فإن نزعها يكون على نفقة مالك الأرض. ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض إن كان له وجه.

مادة (٨٨٢) إذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى، بمواد من عنده، على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره وأنه ليس له الحق في إحداثها، أو كان جهله بذلك ناشئاً عن خطأ جسيم، كان لمالك الأرض أن يطلب إزالة المستحدثات على نفقة من أحدثها مع التعويض إن كان له وجه وذلك خلال سنة من وقت علمه بإحداثها. فإن لم يطلب الإزالة، أو طلب استبقاء المستحدثات التزم بدفع قيمتها مستحقة الإزالة أو دفع ما زاد بسببها في قيمة الأرض.

مادة (٨٨٣) ١ـ إذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى، بمواد من عنده، على أرض غيره بترخيص من المالك أو كان معتقداً بحسن نية أن له الحق في إحداثها، فلا يجوز لمالك الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يكون له

الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.

مادة (٧٣٥) في التأمين على الحياة، لا يكون للمؤمن الذي دفع التأمين حق في الحلول محل المؤمن له أو المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث.

التأمين من الحريق:

مادة (٧٣٦) في التأمين من الحريق، يكون المؤمن مسئولاً عن كافة الأضرار الناشئة عن الحريق، أو عن بداية حريق يمكن أن تصبح حريقاً كاملاً، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.

ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضاً الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق ويكون مسئولاً عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق، ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة كل هذا ولو اتفق على غيره.

مادة (٧٣٧) يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

مادة (٧٣٨) يكون المؤمن مسئولاً عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد. وكذلك يكون مسئولاً عن الأضرار الناجمة من حادث فجائي أو

١- لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين، كما لا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله. وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامناً مع المدين.

٢- ويجب على الكفيل في الحالتين أن يتمسك بحقه في ذلك.

المادة رقم ٨٢٥

١- إذا طلب الكفيل تجريد المدين، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

٢- ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل، إذا كانت متنازعاً فيها، أو كانت موجودة خارج دولة قطر.

المادة رقم ٨٢٦ في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال للمدين، تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما استوفاه الدائن من هذه الأموال، وكذلك بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه منها بسبب عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

المادة رقم ٨٢٧ إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال المدين ضماناً للدين، وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه، جاز للكفيل، إذا لم يكن متضامناً مع المدين، أن يطلب التنفيذ على المال المحمل بالتأمين العيني قبل التنفيذ على أمواله هو.

المادة رقم ٨٢٨

١- يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه بالدين، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.

٢- وإذا كان الدين المكفول مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.



الوكيل من النجاح في تنفيذ الوكالة. فإذا اقتضى تنفيذ الوكالة أن يقدم الموكل للوكيل مبالغ للاتفاق منها في شؤون الوكالة، وجب على الموكل أن يقدم هذه المبالغ إذا طلب الوكيل ذلك.

مادة [٧١١] يكون الموكل مسئولا عما أصاب الوكيل من ضرر دون خطأ منه بسبب تنفيذ الوكالة تنفيذاً معتاداً.

مادة [٧١٢] إذا وكل أشخاص متعددون وكيلا واحداً في عمل مشترك كان جميع الموكلين متضامنين قبل الوكيل في تنفيذ الوكالة ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة [٧١٣] تطبق المواد من ١٠٤ إلى ١٠٧ الخاصة بالنيابة في علاقة الموكل والوكيل بالغير الذي يتعامل مع الوكيل.

٣- انتهاء الوكالة

مادة [٧١٤] تنتهي الوكالة بإتمام العمل الموكل فيه أو بانهاء الأجل المعين للوكالة وتنتهي أيضاً بموت الموكل أو الوكيل.

مادة [٧١٥]

(١) يجوز للموكل في أي وقت أن ينهى الوكالة أو يقيدها ولو وجد اتفاق يخالف ذلك. فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الموكل يكون ملزماً بتعويض الوكيل عن الضرر الذي لحقه من جراء في وقت غير مناسب أو بغير عذر مقبول.

(2)على أنه إذا كانت الوكالة صادرة لصالح الوكيل أو لصالح أجنبي، فلا يجوز للموكل أن ينهى الوكالة أو يقيدها دون رضاء من صدرت الوكالة لصالحة.

الخيار بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع ما زاد في قيمة الأرض بسبب ما استحدث فيها. هذا ما لم يطلب من أحدث المنشآت أو الغراس نزع ما استحدثه وكان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً.٢ــ ومع ذلك، فإذا كانت المستحدثات قد بلغت حداً من الجسامة بحيث يرهق مالك الأرض أو يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أحدثها بمقابل عادل.

مادة (٨٨٤) يجوز للمحكمة، بناء على طلب من يلتزم بالمقابل أو التعويض وفقاً للمادتين ٨٨٢ و ٨٨٣، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بما تحكم به، ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

مادة (٨٨٥) إذا كان مالك الأرض، وهو يقيم عليها بناء، قد جار بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة أن تحكم بتمليكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل.

مادة (٨٨٦) ١ــ إذا أحدث شخص بناء أو غراساً أو منشآت أخرى، على أرض غيره، بمواد مملوكة لشخص ثالث، كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أخذها، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدث على أرضه.٢ــ وإذا كان من أحدث البناء أو الغراس أو المنشآت حسن النية، كان لمالك المواد أن يطلب نزعها إذا لم يلحق ذلك بالأرض ضرراً.

قوة قاهرة.

أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمداً أو غشاً، فلا يكون المؤمن مسئولاً عنها ولو اتفق على غير ذلك.

مادة (٧٣٩) يسأل المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولاً عنهم، مهما يكن نوع خطئهم ومداه.

مادة (٧٤٠) إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلاً برهن حيازي أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.

فإذا اشهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب مسجل فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.

فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئاً مما في ذمته.

مادة (٧٤١) يحل المؤمن قانوناً بما دفعه من تعويض عن الحريق محل المؤمن له في الدعاوى التي تكون للأخير قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن، ما لم يكن من أحدث الضرر قريباً أو صهراً للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخصاً يكون المؤمن له مسئولاً عن أفعاله.

٣- وإذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري، التزم الدائن أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين إلى الكفيل. ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين.

المادة رقم ٨٢٩ تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه الحالة يجوز لكفيل الكفيل أن يتمسك قِبَلَ الدائن بالرجوع على الكفيل قبل الرجوع عليه، إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل.

المادة رقم ٨٣٠ في الكفالة القانونية أو القضائية أو التجارية يكون الكفلاء دائماً متضامنين.

المادة رقم ٨٣١ يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

المادة رقم ٨٣٢ إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم، أو كانت كفالتهم بعقود متوالية، ووفى أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

ب-العلاقة بين الكفيل والمدين (٨٣٣ - ٨٣٦)

المادة رقم ٨٣٣

١- يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه وقت الاستحقاق أسباب تؤدي إلى بطلان الدين أو انقضائه.

٢- فإذا لم يعارض المدين في الوفاء بقي للكفيل حقه في الرجوع عليه، ولو كان



مادة [٧١٦]
(١) يجوز للوكيل أن ينزل في أى وقت عن الوكالة ولو وجد اتفاق يخالف ذلك، ويتم التنازل بإعلانه للموكل. فإذا كانت الوكالة بأجر فإن الوكيل يكون ملزماً بتعويض الموكل عن الضرر الذي لحقه من جراء التنازل في وقت غير مناسب وبغير عذر مقبول.
(2)غير أنه لا يجوز للوكيل أن ينزل عن الوكالة متى كانت صادرة لصالح أجنبي إلا إذا وجدت أسباب جدية تبرر ذلك على أن يخطر الأجنبي بهذا التنازل، وأن يمهله وقتاً ليتخذ ما يلزم لصيانة مصالحه.
مادة [٧١٧]
(١) على أي وجه كان انتهاء الوكالة، يجب على الوكيل أن يصل بالأعمال التي بدأها إلى حالة لا تتعرض معها للتلف.
(2)وفى حالة انتهاء الوكالة بموت الوكيل يجب على ورثته، إذا توافرت فيهم الأهلية وكانوا على علم بالوكالة، أن يبادروا إلى أخطار الموكل بموت مورثهم وأن يتخذوا من التدبيرات ما تقتضيه الحال لصالح الموكل.
الفصل الرابع - الوديعة
مادة [٧١٨] الوديعة عقد يلتزم به شخص أن يتسلم شيئاً من آخر على أن يتولى حفظ هذا الشيء وعلى أن يرده عيناً.
١ -<u>التزامات المودع عنده</u>
مادة [٧١٩]
(1) على المودع عنده أن يتسلم

مادة (٨٨٧) إذا التصقت منقولات لملاك مختلفين، بحث لا يمكن فصلها دون تلف، ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين، قضت المحكمة في الأمر مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الأطراف وحسن أو سوء نية كل منهم.
(ثانياً) التصرف القانوني :
مادة (٨٨٨) تنتقل الملكية، كما تنتقل أو تنشأ الحقوق العينية الأخرى، في المنقول والعقار بالتصرف القانوني إذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين التاليتين:
مادة (٨٨٩) ١ـ إذا كان المتصرف فيه منقولاً معيناً بذاته، انتقل الحق أو نشأ فور إبرام التصرف.٢ـ إذا كان المنقول معيناً بنوعه فلا ينتقل الحق أو ينشأ إلا بإفرازه.٣ـ كل ما سبق ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بخلافه.
مادة (٨٩٠) إذا كان المتصرف فيه عقاراً، فلا تنتقل الحقوق العينية أو تنشأ، إلا بمراعاة أحكام قانون التسجيل العقاري.
(ثالثاً) الشفعة:
مادة (٨٩١) الشفعة هي حق الحلول محل المشتري عند بيع العقار أو المنقول في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.
مادة (٨٩٢) ١ـ يثبت الحق في الشفعة للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة من المالك الشائع لغير الشركاء. ٢ـ وإذا تعدد الشفعاء كان استحقاق كل منهم للشفعة على قدر نصيبه.

الفصل الثاني - الكفالة

مادة (٧٤٢) الكفالة عقد بمقتضاه يضم شخص ذمته إلى ذمة المدين في تنفيذ التزام عليه، بأن يتعهد للدائن بأدائه إذا لم يؤده المدين.
<u>أولاً - أركان الكفالة:</u>
مادة (٧٤٣) الكفالة لا تفترض، ويجب أن يكون رضاء الكفيل صريحاً. ولا تثبت الكفالة إلا بالكتابة ولو كان من الجائز إثبات الالتزام الأصلي بغيرها.
مادة (٧٤٤) {أ} إذا التزم شخص بتقديم كفيل وجب عليه أن يقدم كفيلاً موسراً يكون موطنه في دولة البحرين، فإن تعذر عليه ذلك، كان له أن يقدم تأميناً عينياً كافياً. {ب} وإذا أعسر الكفيل بعد الكفالة، أو لم يعد له موطن في دولة البحرين، وجب تقديم كفيل آخر موسر أو تأمين عيني كاف.
مادة (٧٤٥) تجوز كفالة المدين بغير علمه، وتجوز أيضاً رغم معارضته.
مادة (٧٤٦) {أ} تجوز كفالة الالتزام المستقبل، إذا حدد مقدماً مدى التزام الكفيل. كما تجوز كفالة الالتزام الشرطي. {ب} وإذا لم يعين الكفيل مدة لكفالته، كان له في أي وقت أن يرجع فيها، ما دام الالتزام المكفول لم ينشأ، على أن يخطر الدائن برجوعه في وقت مناسب.
مادة (٧٤٧) {أ} لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الالتزام المكفول صحيحاً. {ب} وإذا كانت الكفالة بسبب نقص أهلية المدين

المدين قد وفى الدين أو كانت لديه أسباب تؤدي إلى بطلان الدين أو انقضائه.
المادة رقم ٨٣٤
١- للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين إذا كانت الكفالة قد عقدت لمصلحة هذا المدين، ويستوي في ذلك أن تكون الكفالة قد عقدت بعلم المدين ودون معارضته أو بغير علمه.
٢- ويكون رجوع الكفيل بأصل الدين وتوابعه ومصروفات المطالبة الأولى، وبما يكون قد أنفقه من مصروفات من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذت ضده.
المادة رقم ٨٣٥ إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ماله من حقوق قِبَلَ المدين، ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن باقي حقه من المدين.
المادة رقم ٨٣٦ إذا تعدد المدينون في دين واحد، وكانوا متضامنين فيما بينهم، فللكفيل الذي ضمنهم جميعاً أن يرجع على أي منهم بكل ما وفاه من الدين.
القسم الثاني
الحقوق العينية
الكتاب الأول
الحقوق العينية الاصلية
الباب الأول
حق الملكية
الفصل الأول-أحكام عامة (٨٣٧ - ٩٠٣)
الفرع الأول-نطاق حق الملكية (٨٣٧ - ٨٤٠)
المادة رقم ٨٣٧ لمالك الشيء وحده، في حدود



الوديعة.
(2)وليس له أن يستعملها دون أن يأذن له المودع في ذلك صراحة أو ضمناً.

مادة [٧٢١]
(١) إذا كانت الوديعة بغير أجر وجب على المودع عنده أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله في حفظ ماله، دون ان يكلف في ذلك أزيد من عناية الرجل المعتاد.
(2)أما إذا كانت الوديعة بأجر فيجب أن يبذل في حفظ الوديعة عناية الرجل المعتاد.
مادة [٧٢٠] يجب على المودع عنده أن يحل غيره محله في حفظ الوديعة دون إذن صريح من المودع إلا أن يكون مضطراً إلى ذلك بسبب ضرورة ملجئة عاجلة.
مادة [٧٢٢] يجب على المودع عنده أن يسلم الشيء إلى المودع بمجرد طلبه إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع عنده. وللمودع عنده أن يلزم المودع بتسلم الشيء في أى وقت، إلا إذا ظهر من العقد أن الأجل عين لمصلحة المودع.
مادة [٧٢٣] إذا باع وارث المودع عنده الشيء المودع وهو حسن النية، فليس عليه لمالكه إلا رد ما قبضه من الثمن، أو التنازل له عن حقوقه على المشترى. وأما إذا تصرف فيه تبرعاً فإنه يلتزم بقيمته وقت التبرع.

٢ -التزامات المودع

مادة [٧٢٤] الأصل في الوديعة أن تكون بغير

مادة (٨٩٣) ١ـ لا شفعة: (أ) إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها لقانون. (ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع، أو بين الزوجين أو بين الأقارب للدرجة الثانية. (ج) إذا أظهر الشفيع إرادته صراحة أو ضمناً، وقت البيع أو قبله، في أنه لا يرغب في الشراء بالشروط التي تم بها البيع. ٢ـ ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.
مادة (٨٩٤) إذا اشترى شخص ما تجوز الشفعة فيه، ثم باعه قبل أن يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يصبح إعلان الرغبة حجة على الغير وفقاً للمادة ٨٩٧، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها.
مادة (٨٩٥) ليس للشفيع أن يأخذ بعض المبيع إلا إذا تعدد المشترون فله أن يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.
مادة (٨٩٦) ١ـــ لأي من البائع والمشتري أو يوجه للشفيع إنذاراً رسمياً يعلمه فيه بالبيع. ٢ـ ويجب أن يشتمل الإنذار على البيانات الآتية وإلا كان باطلاً: (أ) اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه.(ب) ـ بيان المبيع بياناً كافياً.(ج) ـــ بيان الثمن وشروط البيع.
مادة (٨٩٧) ١ـ على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها رسمياً إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ علمه بالبيع وإلا سقط حقه. ويعتبر الإنذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة قرينة قاطعة على

وأبطل التزامه، التزم الكفيل في مواجهة الدائن بوفاء الالتزام المكفول باعتباره مديناً أصلياً.
مادة (٧٤٨) {أ} لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين ولا بشروط أشد من شروط الدين المكفول. {ب} ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.
مادة (٧٤٩) تشمل الكفالة الالتزام المكفول وتوابعه، كما تشمل مصروفات المطالبة الأولى وما يستجد من مصروفات بعد إخطار الكفيل.وكل ذلك ما لم يتفق على خلافه

ثانيا - آثار الكفالة:

١ ـ العلاقة ما بين الكفيل والدائن:

مادة (٧٥٠) {أ} يبرأ الكفيل ببراءة المدين، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين. {ب} على أنه إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين هو نقص أهليته وكان الكفيل عالماً بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.
مادة (٧٥١) إذا قبل الدائن أن يستوفي من غير الكفيل شيئاً آخر في مقابل الدين، برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء، إلا إذا كان الدائن قد احتفظ بالحق في الرجوع على الكفيل.
مادة (٧٥٢) {أ} تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من التأمينات. {ب} ويقصد بالتأمينات كل تأمين خصص لضمان الدين حتى ولو تقرر بعد الكفالة، وكذلك كل تأمين مقرر بحكم القانون.

القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.
المادة رقم ٨٣٨ ملكية الشيء تشمل أجزاءه وثماره ومنتجاته وملحقاته، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك.
المادة رقم ٨٣٩
١- ملكية الأرض تشمل سطح الأرض وما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً وعمقاً وفقاً للمألوف.
٢- ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها وما تحتها.
المادة رقم ٨٤٠ لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه، إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي يرسمها، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل.
الفرع الثاني-القيود التي ترد على حق الملكية (٨٤١ - ٨٥١)
المادة رقم ٨٤١
١- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.
٢- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطلب إزالة المضار إذا جاوزت الحد المألوف، على أن يراعى في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة للآخر، والغرض الذي خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.
المادة رقم ٨٤٢
١- مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول



أجر، فإذا أتفق على أجر وجب على المودع أن يؤديه إنهاء الوديعة، ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة [٧٢٥] على المودع أن يرد إلى المودع عنده ما أنفقه في حفظ الشيء، وعليه أن يعوضه عن كل ما لحقه من خسارة بسبب الوديعة.

٣ -بعض أنواع الوديعة

مادة [٧٢٦] إذا كانت الوديعة مبلغاً من النقود أو أى شيء آخر مما يهلك بالاستعمال، وكان المودع عنده مأذوناً له في استعمال أعتبر العقد قرضاً.

مادة [٧٢٧]

(1)يكون أصحاب الفنادق والخانات وماثلها فيما يجب عليهم من عناية يحفظ الأشياء التي يأتي بها المسافرون والنزلاء مسئولين حتى عن فعل المترددين على الفندق أو الخان.

(2)غير أنهم لا يكونون مسئولين فيما يتعلق بالنقود والأوراق المالية والأشياء الثمينة عن تعويض يجاوز خمسين جنيهاً. ما لم يكونوا قد أخذوا على عاتقهم حفظ هذه الأشياء وهم يعرفون قيمتها، أو يكونوا قد رفضوا دون مسوغ أن يتسلموها عهدة في ذمتهم، أو يكونوا قد تسببوا في وقوع الضرر بخطأ جسيم منهم أو من أحد تابعيهم.

مادة [٧٢٨]

(١) على المسافر أن يخطر صاحب الفندق أو الخان بسرقة الشيء أو ضياعه أو

العلم.٢ـ ولا يكون إعلان الرغبة حجة على الغير إلا إذا علم به. فإذا كان المبيع عقاراً، فيكون تسجيل إعلان الرغبة قرينة قاطعة على علم الغير.

مادة (٨٩٨) يجب على الشفيع أن يرفع الدعوى بالشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلان رغبته، وذلك بعد أن يودع خزانة إجارة التنفيذ كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع، وإلا سقط حقه.

مادة (٨٩٩) الحكم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لحقوق الشفيع والتزاماته، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة (٩٠٠) ١ـ يحل الشفيع قبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته. ٢ـ ومع ذلك لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع. ٣ـ وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

مادة (٩٠١) ١ـ إذا زاد المشتري في المشفوع فيه شيئاً، من بناء أو غراس أو نحوه، قبل أن يعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة، كان الشفيع ملزماً تبعاً لما يختاره المشتري أن يدفع ما أنفقه أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسبب ما أحدثه. ٢ـ فإذا كان المشتري قد أحدث الزيادة بعد أن أعلنه الشفيع بالرغبة، كان للشفيع أما أن يطلب الإزالة، أو يستبقي الزيادة مقابل دفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسببها.

مادة (٧٥٣) {أ} لا تبرأ ذمة الكفيل بمجرد عدم اتخاذ الدائن الإجراءات ضد المدين عند حلول أجل الدين أو لمجرد تأخره في اتخاذها. {ب} ومع ذلك إذا أنذر الكفيل الدائن بكتاب مسجل باتخاذ الإجراءات ضد المدين، كان للكفيل أن يطلب براءة ذمته إذا لم يقم الدائن باتخاذ هذه الإجراءات خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإنذار، ما لم يقدم المدين للكفيل ضماناً كافياً. {ج} وللكفيل أن يتمسك ببراءة ذمته إذا أقدم الدائن على منح المدين أجلاً دون موافقة الكفيل.

مادة (٧٥٤) إذا أفلس المدين، ولم يتقدم الدائن بالدين في التفليسة، سقط حقه في الرجوع على الكفيل، بقدر ما كان يستوفيه لو أنه تقدم بدينه فيها.

مادة (٧٥٥) {أ} إذا تعدد الكفلاء بعقد واحد وكفلوا نفس الدين ونفس المدين، وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم بالتساوي ما لم يبين العقد مقدار ما يكفل كل منهم. {ب} فإذا التزم الكفلاء بعقود متوالية، كان كل منهم مسئولاً عن الدين كله ما لم يحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة (٧٥٦) {أ} لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين، كما لا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل إلا بعد تجريد المدين من أمواله، وذلك كله ما لم يكن الكفيل متضامنا مع المدين. {ب} ويجب على الكفيل في الحالتين أن يتمسك بحقه.

مادة (٧٥٧) {أ} إذا طلب الكفيل تجريد المدين، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد

إلى ذلك الطريق إلا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، ما دامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام. وذلك في نظير تعويض عادل. ولا يستعمل هذا الحق إلا في العقار الذي يكون المرور فيه أخف ضرراً، وفي موضع منه يتحقق فيه ذلك.

٢- على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئاً عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار، فلا يجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

المادة رقم ٨٤٣ لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة. وتكون نفقات التحديد مناصفة بينهما.

المادة رقم ٨٤٤

١- لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له، وأن يسند عليه السقف، دون أن يحمل الحائط فوق طاقته، أو يحول دون استعمال الشريك الآخر له.

٢- فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحاً للغرض الذي خصص له عادة، فنفقة إصلاحه أو تجديده تكون على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.

المادة رقم ٨٤٥

١- للمالك أن يعلي الحائط المشترك إذا كانت له مصلحة جدية في ذلك، بشرط إلا يلحق بشريكة ضرراً جسيماً، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة



تلفه بمجرد علمه بوقوع شيء من ذلك. فإن أبطأ في الأخطار دون مسوغ سقطت حقوقه.

(2) وتسقط بالتقادم دعوى المسافر قبل صاحب الفندق أو الخان بانقضاء ستة أشهر من اليوم الذي يغادر فيه الفندق أو الخان.

الفصل الخامس - الحراسة

مادة [٧٢٩] الحراسة عقد يعهد الطرفان بمقتضاه إلى شخص آخر بمنقول أو عقار أو مجموع من المال يقوم في شأنه نزاع أو يكون الحق فيه غير ثابت. فيتكفل هذا الشخص بحفظه وبإدارته وبرده مع علته المقبوضة إلى من يثبت له الحق فيه.

مادة [٧٣٠] يجوز للقضاء أن يأمر بالحراسة :

(1)في الأحوال المشار إليها في المادة السابقة إذا لم يتفق ذوى الشأن على الحراسة.

(2)إذا كان صاحب المصلحة في منقول في منقول أو عقار قد تجمع لديه من الأسباب المعقولة ما يخشى معه خطراً عاجلاً من بقاء المال تحت يد حائزة.

(3)في الأحوال الأخرى المنصوص عليها في القانون.

مادة [٧٣١] تجوز الحراسة القضائية على الأموال الموقوفة في الأحوال الآتية :

(1)إذا كان الوقف شاغراً أو قام بين نظاره أو نزاع من أشخاص يدعون حق النظر عليه أو كانت هناك دعوى مرفوعة بعزل الناظر،

مادة (٩٠٢) ١ـ لا يسري في حق الشفيع أو تصرف من المشتري من شأنه نقل الملكية أو ترتيب حق عيني آخر، إذا كان قد صدر بعد التاريخ الذي أصبح فيه إعلان الرغبة حجة على الغير وفقاً للمادة ٨٩٧. ٢ـ يكون للدائنين المقيدة حقوقهم ما كان لهم من أولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن.

مادة (٩٠٣) يسقط الحق في الأخذ بالشفعة: (أ) إذا نزل الشفيع عنه حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمناً. (ب) ـ إذا لم يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة خلال ثلاثة أشهر من يوم تسجيل البيع إن كان المبيع عقاراً. (ج) ـ في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون.

مادة (٩٠٤) لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع، وإنما ينتقل إلى ورثته.

(رابعا) الحيازة:

١ ـ تعريف الحيازة وأركانها :

مادة (٩٠٥) الحيازة هي سيطرة شخص، بنفسه أو بواسطة غيره، على شيء مادي، ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، بأن يباشر عليه الأعمال التي يباشرها عادة صاحب الحق.

مادة (٩٠٦) لا يعتد بحيازة الغير لأموال الدولة أو غيرها من الأشخاص المعنوية العامة.

مادة (٩٠٧) لا تقوم الحيازة بعمل يأتيه الشخص على أنه من المباحات أو بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

مادة (٩٠٨) تكون الحيازة بالوساطة متى كان

الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله. {ب} ولا عبرة بالأموال التي يدل عليها الكفيل، إذا كانت متنازعاً فيها أو كانت موجودة خارج دولة البحرين.

مادة (٧٥٨) في كل الأحوال التي يدل فيها الكفيل على أموال المدين تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما تعذر على الدائن استيفاؤه من المدين بسبب عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

مادة (٧٥٩) إذا كان هناك تأمين عيني مقرر على مال للمدين ضماناً للدين، وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه، ولم يكن الكفيل متضامناً مع المدين فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين.

مادة (٧٦٠) {أ} يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل، وقت وفائه الدين، المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع. {ب} وإذا كان الدين المكفول مضموناً بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل أو لعدل، إذا عارض المدين في تسليمه للكفيل. {ج} وإذا كان الدين مضموناً بتأمين عقاري، التزم الدائن أن يقوم بالإجراءات اللازمة لسريان حلول الكفيل محله فيه، ويتحمل الكفيل مصروفات هذه الإجراءات على أن يرجع بها على المدين.

مادة (٧٦١) الكفيل الذي يكفل الكفيل يعتبر في علاقته بالدائن كفيلاً للكفيل، وفي علاقته بالكفيل كما لو كان هذا الكفيل مديناً أصلياً بالنسبة إليه، وفي هذه الحالة لا يجوز للدائن أن يرجع على كفيل الكفيل

الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئاً من متانته.

٢- فإذا لم يكن الحائط المشترك صالحاً لتحمل التعلية، فعلى من يرغب فيها من الشركاء، أن يعيد بناء الحائط كله على نفقته، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة. ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركاً دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض .

المادة رقم ٨٤٦ للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكاً في الجزء المعلى، إذا هو دفع نصف ما أنفق عليه، وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليه زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

المادة رقم ٨٤٧ الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلاً بين بناءين يعد مشتركاً حتى مفرقهما، ما لم يقم دليل على العكس.

المادة رقم ٨٤٨

١- ليس للجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه، ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط الا في الحالات التي يعززها القانون.

٢- ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي، إن كان هذا يضر بالجار الذي يستتر ملكه بالحائط.

المادة رقم ٨٤٩ لا يجوز لمالك أن يكون له على ملك جاره فتحات إلا في الحدود التي يقررها القانون.

المادة رقم ٨٥٠

١- إذا تضمن العقد أو الوصية شرطاً يقضي



وكل هذا إذا تبين أن الحراسة إجراء لابد منه للمحافظة على ما قد يكون لذوى الشأن من الحقوق. وتنتهي الحراسة في هذه الأحوال إذا عين ناظر على الوقف سواء أكان بصفة مؤقتة أم كان بصفة نهائية.

(2)إذا كان الوقف مديناً.

(3)إذا كان أحد المستحقين مدنياً معسراً، وتكون الحراسة على حصته وحدها إن أمكن فرزها ولو بقسمة مؤقتة، وإلا فعلى الوقف كله. ويشترط أن تكون الحراسة في الحالين هي الوسيلة الوحيدة لعدم ضياع حقوق الدائنين بسبب سوء إدارة الناظر أو سوء نيته.

مادة [٧٣٢] يكون تعيين الحارس سواء أكانت الحراسة اتفاقية أم كانت قضائية باتفاق ذوى الشأن جميعاً، فإذا لم يتفقوا تولى القاضي تعيينه.

مادة [٧٣٣] يحدد الاتفاق أو الحكم القاضي بالحراسة ما على الحارس من التزامات وما له من حقوق وسلطة، وإلا فتطبق أحكام الوديعة وأحكام الوكالة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع الأحكام الآتية.

مادة [٧٣٤]

(١) يلتزم الحارس بالمحافظة على الأموال المعهودة إليه حراستها وبإدارة هذه الأموال، ويجب أن يبذل في كل ذلك عناية الرجل المعتاد.

(2)ولا يجوز له بطريق مباشر أو غير مباشر أن يحل محله في أداء

الوسيط يباشر السيطرة على الشيء باسم الحائز.

مادة (٩٠٩) يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانوناً.

مادة (٩١٠) ليس لمن يحوز باسم غيره أن يغير بنفسه لنفسه صفة حيازته، ولكن تتغير هذه الصفة إما بفعل الغير وغما بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يحوز باسمه، ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير.

مادة (٩١١) إذا اقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس، فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس أمرها عليه، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة (٩١٢) إذا ثبت قيام الحيازة في وقت معين وفي وقت سابق معين اعتبرت قائمة بين الوقتين ما لم يثبت العكس.

٢ ـ إثبات الحيازة

مادة (٩١٣) إذا تنازع أشخاص متعددون على الحيازة، افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز إلى أن يثبت العكس. فإن كانت هذه السيطرة قد انتقلت من حائز سابق افترض أنها لحساب من انتقلت منه.

٣ ـ حسن وسوء نية الحائز:

مادة (٩١٤) ١ـ يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدي على حق للغير، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئاً عن خطأ جسيم.

قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامناً مع الكفيل.

مادة (٧٦٢) في الكفالة القانونية أو القضائية، يكون الكفلاء متضامنين فيما بينهم ومتضامنين مع المدين.

مادة (٧٦٣) يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

مادة (٧٦٤) إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم أو كانت كفالتهم بعقود متوالية، ووفى أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين، وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

٢ ـ العلاقة ما بين الكفيل والمدين:

مادة (٧٦٥) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفاء الدين. وإذا قاضاه الدائن وجب عليه أن يطلب إدخال المدين خصماً في الدعوى. فإذا لم يقم بإخطار المدين قبل وفاء الدين أو لم يطلب إدخاله خصماً في الدعوى، سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان المدين قد وفى الدين أو كانت لديه أسباب من شأنها أن تؤدي إلى بطلانه أو انقضائه.

مادة (٧٦٦) للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين، بما أداه من أصل الدين وتوابعه وبمصروفات المطالبة الأولى، وبما يكون قد أنفقه من مصروفات من وقت إخطاره المدين بالإجراءات التي اتخذت ضده.

مادة (٧٦٧) إذا وفى الكفيل الدين، حل محل الدائن في حقه طبقاً لقواعد الحلول

بمنع التصرف في مال، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث مشروع، ومقصوراً على مدة معقولة.

٢- ويكون الباعث مشروعاً متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه، أو للغير.

٣- والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف، أو المتصرف إليه، أو الغير.

المادة رقم ٨٥١

١- ذا كان الشرط المانع من التصرف صحيحاً، وتصرف المشروط عليه بما يخالف الشرط، جاز لكل من المشترط ومن تقرر الشرط لمصلحته طلب إبطال التصرف المخالف.

٢- ويصح التصرف المخالف إذا أجازه المشترط. ويكون لمن تقرر الشرط لمصلحته إجازة هذا التصرف أيضاً ما لم يتعارض ذلك مع الباعث الذي بنى عليه الشرط.

الفرع الثالث–الملكية الشائعة (٨٥٢ – ٩٠٣)

أ–أحكام الشيوع (٨٥٢ – ٨٦٢)

المادة رقم ٨٥٢ إذا تعدد أصحاب الحق العيني على شيء، وكانت حصة كل منهم غير مفرزة، فهم شركاء على الشيوع. وتكون الحصص متساوية، ما لم يقم دليل على غير ذلك.

المادة رقم ٨٥٣

١- كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكاً تاماً، وله حق التصرف فيها والانتفاع بها واستعمالها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

٢- وإذا كان التصرف منصباً على جزء مفرز



مهمته كلها أو بعضها أحد ذوى الشأن دون رضاء الآخرين.

مادة [٧٣٥] لا يجوز للحارس في غير أعمال الإدارة أن يتصرف إلا برضاء ذوى الشأن جميعاً أو بترخيص من القضاء.

مادة [٧٣٦] للحارس أن يتقاضى أجراً ما لم يكن قد نزل عنه.

مادة [٧٣٧]

(١) يلتزم الحارس باتخاذ دفاتر حساب منظمة ويجوز للقاضي إلزامه باتخاذ دفاتر موقع عليها من المحكمة.

(2)ويلتزم أن يقدم لذوى الشأن كل سنة على الأكثر حساباً بما تسلمه وبما أنفقه، معززاً بما يثبت ذلك من مستندات وإذا كان الحارس قد عينته المحكمة وجب عليه فوق ذلك أن يودع صورة من هذا الحساب قلم كتابها.

مادة [٧٣٨]

(١) تنتهي الحراسة باتفاق ذوى الشأن جميعاً أو بحكم القضاء.

(2)وعلى الحارس حينئذ أن يبادر إلى رد الشيء المعهود إليه حراسته إلى من يختاره ذوى الشأن أو من يعينه القاضي.

الباب الرابع
عقود الغرر

٢ـ وحسن النية مفترض إلى أن يثبت العكس، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

مادة (٩١٥) ١ـ يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه أن حيازته اعتداء على حق الغير أو من وقت إعلانه في صحيفة الدعوى بما يفيد أن حيازته اعتدا على حق غيره. ٢ـ ويعتبر سيئ النية من اغتصب الحيازة بالإكراه من غيره.

مادة (٩١٦) تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس.

٤ـ انتقال الحيازة

مادة (٩١٧) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها. على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

مادة (٩١٨) تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وأصبح في استطاعة هذا الغير أن يسيطر على الشيء ولو لم يستلمه تسلماً مادياً.

مادة (٩١٩) يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعاً يده لحساب من يخلفه في الحيازة أو استمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه.

مادة (٩٢٠) ١ـ يجوز أن يتم نقل الحيازة إذا تسلم الخلف ما يمكنه من التسلم المادي للشيء. ٢ـ وبوجه خاص، يقوم تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن مقام تسليم البضائع ذاتها. على

القانوني، ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفي الدائن حقه من المدين.

مادة (٧٦٨) إذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين فيما بينهم، فللكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بما وفاه من الدين.

القسم الثاني
الحقوق العينية

الكتاب الأول
الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول
حق الملكية

الفصل الأول - أحكام حق الملكية

الفرع الأول - نطاق حق الملكية

مادة (٧٦٩) لمالك الشيء أن يستعمله وأن يستغله وأن يتصرف فيه، في حدود القانون.

مادة (٧٧٠) ملكية الشيء تشمل أجزاءه، وثماره، ومنتجاته، وملحقاته، ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك.

مادة (٧٧١) ملكية الأرض تشمل ما تحتها وما فوقها إلى الحد المفيد في التمتع بها وفقاً للمألوف، ما لم يوجد نص أو تصرف قانوني يخالف ذلك.

مادة (٧٧٢) لا يُستملك ملك أحد إلا للمنفعة العامة وفي الأحوال وبالكيفية المنصوص عليها في القانون وبشرط تعويضه عنه تعويضاً عادلاً.

مادة (٧٧٣) لا يجوز للمالك أن تكون له فتحات

من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي آل إلى المتصرف بطريق القسمة. وللمتصرف إليه إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في إبطال التصرف.

المادة رقم ٨٥٤ تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٨٥٥

١- لأغلبية الشركاء، على أساس قيمة الحصص، أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة. ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديراً يقوم بهذه الأعمال. ولها أن تضع نظاماً للإدارة.

٢- ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم، سواء أكان الخلف عاماً أم خاصاً.

المادة رقم ٨٥٦ إذا لم تتوافر الأغلبية المنصوص عليها في المادة السابقة، فللمحكمة بناء على طلب أي شريك أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة. ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

المادة رقم ٨٥٧ إذا تولى أحد الشركاء عملاً من أعمال الإدارة المعتادة ولم يعترض عليه أغلبية الشركاء، في وقت مناسب، اعتبر فيما قام به نائبا عن الجميع.

المادة رقم ٨٥٨

١- للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من



الفصل الأول - المقامرة والرهان

مادة [٧٣٩]
(١) يكون باطلا كل اتفاق خاص بمقامرة أو رهان.
(2)ولمن خسر في مقامرة أو رهان أن يسترد ما دفعه خلال ثلاث سنوات من الوقت الذي أدى فيه ما خسره ولو كان هناك اتفاق يقضى بغير ذلك. وله أن يثبت ما أداه بجميع الطرق.

مادة [٧٤٠]
(١) يستثنى من أحكام المادة السابقة الرهان الذي يعقده فيما بينهم المتبارون شخصياً في الألعاب الرياضية ولكن للقاضي أن يخفض قيمة هذا الرهان إذا كان مبالغاً فيه.
(2)ويستثنى أيضاً ما رخص فيه قانوناً من أوراق النصيب.

الفصل الثاني - المرتب مدى الحياة

مادة [٧٤١]
(١) يجوز للشخص أن يلتزم بأن يؤدى إلى شخص أخر مرتباً دورياً مدى الحياة بعوض أو بغير عوض.
(2) ويكون هذا الالتزام بعقد أو بوصية.

مادة [٧٤٢]
(١) يجوز أن يكون المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له أو مدى حياة الملتزم أو مدى حياة شخص أخر.
(2) ويعتبر المرتب مقرراً مدى حياة الملتزم له إذا لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة [٧٤٣] العقد الذي يقرر المرتب لا يكون

أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة (٩٢١) يجوز للخف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

٥ـ زوال الحيازة:

مادة (٩٢٢) ١ـ تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.
٢ـ ومع ذلك لا تزول الحيازة إذا حال دون السيطرة الفعلية مانع وقتي. فإذا كانت الحيازة ورادة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها خلال ثلاثة السنوات التالية لفقدها اعتبرت أنها لم تزل أصلاً.

٦ـ آثار الحيازة:

مادة (٩٢٣) من حاز شيئاً ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، اعتبر هو المالك أو صاحب الحق ما لم يثبت العكس.

مادة (٩٢٤) ١ـ لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال ثلاث السنوات التالية لفقدها ردها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان ثلاث السنوات من وقت انكشافه. ٢ـ ويجوز أيضاً لمن كان حائزاً لحساب غيره أن يطلب استرداد الحيازة.

مادة (٩٢٥) ١ـ إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته ثلاث سنوات وقت فقدها فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق

على ملك جاره إلا في الحدود التي يقررها القانون.

مادة (٧٧٤) إذا تضمن التصرف القانوني شرطاً يمنع المتصرف إليه من التصرف في المال الذي اكتسب ملكيته بمقتضى ذلك التصرف، أو يقيد حقه في التصرف فيه، فلا يصح الشرط ما لم يكن مبنياً على باعث قوي ومقصوراً على مدة معقولة.

مادة (٧٧٥) {أ} إذا كان الشرط المانع أو المقيد للتصرف صحيحاً، وتصرف المشروط عليه بما يخالف الشرط، جاز لكل من المشترط ومن تقرر الشرط لمصلحته إبطال التصرف. {ب} ومع ذلك يصح التصرف المخالف للشرط إذا أقره المشترط وذلك ما لم يكن الشرط قد تقرر لمصلحة الغير.

مادة (٧٧٦) {أ} لا يحتج بالشرط المانع أو المقيد للتصرف على الغير إلا إذا كان على علم به وقت التصرف أو كان في مقدوره أن يعلم به. {ب} فإذا كان الشيء عقاراً وتم شهر التصرف الذي ورد به الشرط، فيعتبر الغير عالماً بالشرط من وقت الشهر.

الفرع الثاني - الملكية الشائعة

<u>أولا - أحكام الشيوع:</u>

مادة (٧٧٧) {أ} إذا تعدد أصحاب الحق العيني على شيء، غير مفرزة حصة كل منهم، فهم شركاء على الشيوع وتكون حصصهم متساوية ما لم يثبت غير ذلك.
{ب} وتسري النصوص التالية على الملكية الشائعة، كما تسري على الحقوق العينية الشائعة الأخرى، ما لم

التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة. على أن يخطروا باقي الشركاء بذلك القرار كتابة قبل أحداث التغيير أو التعديل، ولمن يخالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ الإخطار.
٢- وللمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية، أن تقرر ما تراه مناسباً من التدابير ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

المادة رقم ٨٥٩ لكل شريك الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء الشائع، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

المادة رقم ٨٦٠ نفقات حفظ المال الشائع وإدارته وسائر التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء، كل بنسبة حصته، ما لم يتفق الشركاء جميعاً على غير ذلك، أو يقض القانون بخلافه.

المادة رقم ٨٦١ للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية، وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء، على أن يخطروا باقي الشركاء كتابة بقرارهم. ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ستين يوماً من تاريخ الإخطار، وللمحكمة تبعاً للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه.

المادة رقم ٨٦٢



صحيحاً إلا إذا كان مكتوباً، وهذا دون إخلال بما يتطلبه القانون من شكل خاص لعقود التبرع.

مادة [٧٤٤] لا يصح أن يشترط عدم جواز الحجز على المرتب إلا إذا كان قد قرر على سبيل التبرع.

مادة [٧٤٥]

(١) لا يكون للمستحق حق في المرتب إلا عن الأيام التي عاشها من قرر المرتب مدى حياته.

(2)على أنه إذا اشترط الدفع مقدماً كان للمستحق حق في القسط الذي حل.

مادة [٧٤٦] إذا لم يقم المدين بالتزامه كان للمستحق أن يطلب تنفيذ العقد، فإن كان العقد بعوض جاز له أيضاً أن يطلب فسخه مع التعويض إن كان له محل.

الفصل الثالث - عقد التأمين

١- أحكام عامة

مادة [٧٤٧] التأمين عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدى إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشتراط التأمين لصالحة مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي أخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين بالعقد وذلك في نظير قسط أو أية دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن.

مادة [٧٤٨] الأحكام المتعلقة بعقد التأمين التي لم يرد ذكرها في هذا القانون تنظمها القوانين الخاصة.

مادة [٧٤٩] يكون محلا للتأمين كل مصلحة اقتصادية مشروعة تعود على الشخص من عدم وقوع خطر معين.

مادة [٧٥٠] يقع باطلا ما يرد في وثيقة

بالتفضيل. والحيازة الحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق بالتفضيل هي الأسبق في التاريخ. ٢ـــ أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال ثلاث السنوات التالية حيازته من المعتدي.

مادة (٩٣٦) يجوز أن ترفع دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية.

مادة (٩٣٧) لحائز العقار إذا استمرت حيازته ثلاث سنوات ثم وقع له تعرض في حيازته، أن يرفع خلال ثلاث السنوات التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

مادة (٩٣٨) ١ــ لحائز العقار إذا استمرت حيازته ثلاث سنوات، وخشي لأسباب معقولة التعرض له نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يرفع خلال ثلاث السنوات التالية لبدء هذه العمال دعوى بوقفها طالما أنها لم تتم. ٢ـ وللمحكمة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو أن تأذن باستمرارها، ولها في الحالين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضماناً لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ حكم.

مادة (٩٣٩) ١ــ لحائز الشيء الحق فيما يقبضه من ثماره وما يحصل عليه من منفعة ما دام حسن النية. ٢ـــ وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة يوم فصلها، أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً، والحصول على المنفعة كقبض الثمار المدنية.

مادة (٩٣٠) يكون الحائز مسئولاً من وقت أن

تتعارض مع طبيعة الحق أو مع ما يقرره القانون.

مادة (٧٧٨) {أ} لكل شريك الحق في استعمال الشيء الشائع واستغلاله بقدر حصته وبمراعاة حقوق شركائه. {ب} وله أن يتصرف في حصته الشائعة.

مادة (٧٧٩) تكون إدارة المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق أو نص في القانون على خلاف ذلك.

مادة (٧٨٠) {أ} لأغلبية الشركاء، على أساس قيمة الحصص، أن تقوم بأعمال الإدارة المعتادة ولها أن تعين من الشركاء أو من غيرهم مديراً يقوم بهذه الأعمال. ولها أن تضع نظاماً للإدارة. {ب} ويسري ما تتخذه الأغلبية على جميع الشركاء وخلفائهم سواء كان الخلف عاماً أو خاصاً.

مادة (٧٨١) إذا لم تتوفر الأغلبية المنصوص عليها في المادة السابقة، فللمحكمة بناء على طلب أي شريك أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة أو المصلحة ولها أن تعين عند الحاجة من يدير المال الشائع.

مادة (٧٨٢) إذا تولى أحد الشركاء عملاً من أعمال الإدارة المعتادة ولم تعترض عليه أغلبية الشركاء في وقت مناسب، اعتبر فيما قام به نائبا عن الجميع، فإذا اعترضت الأغلبية لا ينفذ تصرف الشريك في حق باقي الشركاء.

مادة (٧٨٣) {أ} للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في

١- للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال، أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بغير طريق المزاد العلني الذي يتم وفقاً لإجراءات رسمها القانون، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إخطاره به، ويتم الاسترداد بإخطار يوجه إلى كل من البائع والمشتري، ويحل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه.

٢- وإذا تعدد المستردون، فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته.

ب-انقضاء الشيوع بالقسمة (٨٦٣ - ٨٧٢)

المادة رقم ٨٦٣

١- لكل شريك أن يطلب قسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى القانون أو الاتفاق. ولا يجوز الإجبار على البقاء في الشيوع بمقتضى الاتفاق إلى أجل يجاوز خمس سنين. فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الاتفاق في حق الشريك ومن يخلفه.

٢- ومع ذلك فللمحكمة، بناء على طلب أحد الشركاء، أن تأمر بالبقاء في الشيوع مدة تحددها، حتى لو جاوزت الأجل المتفق عليه أو لم يوجد اتفاق على البقاء في الشيوع، وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء، ولها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المتفق عليه، إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك.



التأمين من الشروط الآتية:

(1)الشرط الذي يقضي بسقوط الحق في التأمين بسبب مخالفة القوانين واللوائح، إلا إذا انطوت هذه المخالفة على جناية أو جنحة عمدية .

(2)الشرط الذي يقضي بسقوط حق المؤمن بسبب تأخره في إعلان الحادث المؤمن منه إلى السلطات أو في تقديم المستندات إذا تبين من الظروف أن التأخر كان لعذر مقبول.

(3) كل شرط مطبوع لم يبرز بشكل ظاهر وكان متعلقاً بحالة من الأحوال التي تؤدى إلى البطلان أو السقوط.

(4)شرط التحكيم إذا ورد في الوثيقة بين شروطها العمة المطبوعة لا في صورة اتفاق خاص منفصل عن الشروط العامة

(5)كل شرط تعسفي أخر يتبين أنه لم يكن لمخالفته أثر في وقوع الحادث المؤمن منه.

مادة [٧٥١] لا يلتزم المؤمن في تعويض المؤمن له إلا عن الضرر الناتج من وقوع الحظر المؤمن منه بشرط ألا يجاوز ذلك قيمة التأمين.

مادة [٧٥٢]

(١) تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى.

(2)ومع ذلك لا تسرى هذه المدة:

(أ) في حالة إخفاء بيانات متعلقة بالخطر المؤمن منه، أو تقديم بيانات غير صحيحة أو غير

يصبح سيئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها أو التي قصر في قبضها، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار.

مادة (٩٣١) ١ــ على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية. ٢ــ وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين ٨٨٢، و٨٨٣. ٣ــ وليس للحائز أن يطالب بشيء من المصروفات الكمالية. وللمالك أن يستبقي ما استحدثه الحائز من منشآت بقيمتها مستحقة الإزالة، فإن لم يطلب ذلك كان للحائز أن ينزع ما استحدثه على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى دون ضرر.

مادة (٩٣٢) على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة من غيره ما أداه هذا الحائز إلى سلفه من مصروفات وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقاً للمادة السابقة.

مادة (٩٣٣) يجوز للمحكمة، بناء على طلب المالك، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

مادة (٩٣٤) ١ــ لا يكون الحائز حسن النية مسئولاً قبل من يستحق الشيء عما يصيبه من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف. ٢ــ ويكون الحائز سيئ النية مسئولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن قوة قاهرة، إلا إذا

الغرض الذي أعد له ما يجاوز الإدارة المعتادة، على أن يخطروا باقي الشركاء بذلك القرار بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف قبل إحداث التغيير أو التعديل، ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ثلاثين يوماً من وقت الإخطار. {ب} وللمحكمة إذا اعتمدت قرار الأغلبية، أن تقرر ما تراه مناسباً من التدابير، ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من تعويضات.

مادة (٧٨٤) لكل شريك الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء الشائع، وذلك دون حاجة لموافقة باقي الشركاء.

مادة (٧٨٥) نفقات حفظ الشيء الشائع وإدارته وسائر التكاليف المقررة عليه يتحملها جميع الشركاء كل بنسبة حصته، ما لم يتفق الشركاء جميعا على غيره أو يقضي القانون بخلافه.

مادة (٧٨٦) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية، وكانت القسمة ضارة بمصالح الشركاء، وعليهم أن يخطروا باقي الشركاء بقرارهم بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف ولمن خالف من هؤلاء أن يتقدم إلى المحكمة باعتراضه خلال ستين يوماً من وقت الإخطار، وللمحكمة تبعاً للظروف التصريح بالتصرف أو رفضه.

مادة (٧٨٧) في الحالات التي ينص فيها القانون على حق أغلبية الشركاء في

المادة رقم ٨٦٤

١ - للشركاء جميعاً أن يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

٢- ولا يجوز إجراء القسمة بالاتفاق إذا كان أحد الشركاء غير كامل الأهلية، ما لم يكن له ولي. وكذلك إذا كان أحد الشركاء غائباً أو مفقوداً وثبتت غيبته أو فقده.

المادة رقم ٨٦٥

١- للمتقاسم الحق في طلب إبطال القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس. ويكون التقدير حسب قيمة الأشياء وقت القسمة.

٢- وتسقط دعوى الإبطال بمرور سنة من تاريخ القسمة.

٣- وللمدعى عليه أن يتوقى الحكم بالإبطال إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من نصيبه.

المادة رقم ٨٦٦

١- إذا اختلف الشركاء في اقتسام المال الشائع، فعلى من يريد الخروج من الشيوع رفع الدعوى بطلب القسمة أمام المحكمة الابتدائية.

٢- وللمحكمة إن - رأت وجهاً لذلك - أن تندب خبيراً أو أكثر لتقويم المال الشائع وإفراز الأنصبة إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحق نقص كبير في قيمته .

المادة رقم ٨٦٧

١- تتكون الأنصبة على أساس أصغر حصة، ولو كانت القسمة جزئية.

٢- ويجنب لكل شريك نصيبه، إذا اتفق الشركاء على ذلك، أو إذا تعذرت



دقيقة عن هذا الخطر إلا من اليوم الذي علم فيه المؤمن بذلك.

(ب) في حالة وقوع الحادث المؤمن منه إلا من اليوم الذي علم فيه ذوى الشأن بوقوعه.

مادة [٧٥٣] يقع باطلا كل اتفاق يخالف أحكام النصوص الواردة في هذا الفصل، إلا أن يكون ذلك لمصلحة المؤمن له أو لمصلحة المستفيد.

٢- بعض أنواع التأمين

التأمين على الحياة:

مادة [٧٥٤] المبالغ التي يلتزم المؤمن في التأمين على الحياة بدفعها إلى المؤمن له أو إلى المستفيد عند وقوع الحادث المؤمن منه أو حلول الأجل المنصوص عليه في وثيقة التأمين تصبح مستحقة من وقت وقوع الحادث أو وقت حلول الأجل دون حاجة إلى إثبات ضرر أصاب المؤمن له أو أصاب المستفيد.

مادة [٧٥٥]

(١) يقع باطلا التأمين على حياة الغير ما لم يوافق الغير عليه كتابة قبل إبرام العقد. فإذا كان هذا الغير لا تتوافر فيه الأهلية فلا يكون العقد صحيحاً إلا بموافقة من يمثله قانوناً.

(٢) وتكون هذه الموافقة لازمة لصحة حوالة الحق في الاستفادة من التأمين أو لصحة رهن هذا الحق.

مادة [٧٥٦]

(١) تبرأ ذمة المؤمن من التزامه بدفع مبلغ التأمين إذا انتحر الشخص

أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان في يد من يستحقه.

مادة (٩٣٥) من حاز عقاراً أو منقولاً، ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، واستمرت حيازته مدته خمسة عشرة سنة، اعتبرت حيازته دليلاً على الحق، ويحكم له به، إذا أنكر حق الغير فيه وادعاه لنفسه، ولو لم يبين سبب كسبه.

مادة (٩٣٦) تسري قواعد عدم سماع دعوى الدين بمرور الزمان على المدة التي تستمر خلالها الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة.

مادة (٩٣٧) ١ـ من حاز بسبب صحيح منقولاً أو سنداً لحامله، ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، وكان حسن النية وقت حيازته، أصبح صاحب الحق من وقت الحيازة. ٢ـ فإذا كان السبب الصحيح وحسن النية قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية كسب الحق خالصاً منها.

مادة (٩٣٨) الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٩٣٩) ١ـ يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه، إذا فقده أو سرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزاً له بسبب صحيح وحسن نية، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة. ٢ـ فإذا كان

الإدارة غير المعتادة أو التصرف، فلا تتوفر الأغلبية في شريك واحد مهما بلغت حصته في المال.

مادة (٧٨٨) إذا تصرف الشريك في جزء مفرز من المال الشائع، فلا يكون للتصرف أثر، فيما يتعلق بنقل الملكية أو إنشاء الحقوق العينية الأخرى، إلا إذا وقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب الشريك المتصرف.

مادة (٧٨٩) {أ} للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة، وذلك خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلانه بالبيع بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف، ويتم الاسترداد بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف يوجه إلى كل من البائع والمشتري، ويحل المسترد محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه. {ب} وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته.

ثانياً - انقضاء الشيوع بالقسمة:

مادة (٧٩٠) {أ} لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبراً على البقاء في الشيوع بمقتضى نص في القانون أو بمقتضى تصرف قانوني. ولا يجوز الإجبار على البقاء في الشيوع بمقتضى تصرف قانوني إلى أجل يجاوز خمس سنين. فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة سرى الإجبار في حق الشريك وفي حق من يخلفه. {ب} ومع ذلك

القسمة إلى أساس أصغر حصة.

٣- وإذا تعذر أن يختص شريك بكامل نصيبه عينا، عوض بمعدل ما نقص من هذا النصيب.

المادة رقم ٨٦٨

١- متى انتهى الفصل في المنازعات المتعلقة بتكوين الأنصبة وغيرها من المنازعات وكانت الأنصبة قد عينت بطريق التجنيب، حكمت المحكمة بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز الذي آل إليه.

٢- فإن كانت الأنصبة قد تكونت على أساس أصغر حصة، أجرت المحكمة القسمة بطريق الاقتراع، وأثبتت ذلك في محضرها، وحكمت بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

المادة رقم ٨٦٩

١- إذا كانت القسمة عينا غير ممكنة، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، حكمت المحكمة ببيع هذا المال بالطريقة المبينة في قانون المرافعات.

٢- وتأمر المحكمة بقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا ذلك بالإجماع، ما لم يكن بينهم غير كامل الأهلية وليس له ولي، أو كان بينهم من ثبتت غيبته أو فقده.

المادة رقم ٨٧٠

١- لدائني كل شريك، سواء أكانت القسمة اتفاقية أم قضائية، أن يعارضوا في أن تتم القسمة عيناً، أو أن يباع المال بالمزاد بغير تدخلهم. وتوجه المعارضة إلى كل شريك بموجب كتاب مسجل



المؤمن على حياته. ومع ذلك يلتزم المؤمن أن يدفع لمن يؤول إليهم الحق مبلغاً يساوى قيمة احتياطي التأمين.

(٢) فإذا كان سبب الانتحار مرضاً أفقد المريض إرادته، بقى التزام المؤمن قائماً بأكمله. وعلى المؤمن أن يثبت أن المؤمن على حياته مات منتحراً. وعلى المستفيد أن يثبت أن المؤمن على حياته كان وقت انتحاره فاقد الإرادة.

(3)وإذا اشتملت وثيقة التأمين على شرط يلزم المؤمن بدفع مبلغ التأمين ولو كان انتحار الشخص عن اختيار وإدراك، فلا يكون هذا الشرط نافذاً إلا إذا وقع الانتحار بعد سنتين من تاريخ العقد.

مادة [٧٥٧]

(١) إذا كان التأمين على حياة شخص غير المؤمن له، برئت ذمة المؤمن من التزاماته متى تسبب المؤمن له عمداً في وفاة ذلك الشخص، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه.

(2) وإذا كان التأمين على الحياة لصالح غير المؤمن له، فلا يستفيد هذا الشخص من التأمين إذا تسبب عمداً في وفاة الشخص المؤمن على حياته، أو وقعت الوفاة بناء على تحريض منه. فإذا كان ما وقع من هذا الشخص مجرد شروع في إحداث الوفاة، كان للمؤمن له الحق في أن يستبدل بالمستفيد شخصاً آخر، ولو كان المستفيد قد قبل ما اشتراط

الحائز قد اشترى الشيء في سوق أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثله، فله أن يطلب ممن يسترده أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

الفرع الثالث ـ كسب الملكية بسبب الوفاة

(أولا) الميراث:

مادة (٩٤٠) تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري عليها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

(ثانيا) الوصية:

مادة (٩٤١) تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

مادة (٩٤٢) ١ــ كل تصرف قانوني يصدر من شخص في مرض الموت بقصد التبرع، يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية.
٢ــ وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن التصرف تم من المورث وهو في مرض الموت، ولهم ثبات ذلك بجميع الطرق.
٣ــ وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع، ما لم يثبت العكس.

مادة (٩٤٣) إذا تصرف شخص لأحد ورثته، واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية، ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

فللمحكمة، بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بالبقاء في الشيوع مدة تحددها أو بالاستمرار فيه إلى أجل لاحق للأجل المشروط وذلك متى كانت القسمة العاجلة ضارة بمصالح الشركاء، كما لها أن تأمر بالقسمة قبل انقضاء الأجل المشروط إذا وجد سبب قوي يبرر ذلك.

مادة (٧٩١) {أ} للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة المال الشائع بالطريقة التي يرونها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك. {ب} فإذا كان بين الشركاء ناقص الأهلية أو غائب أو مفقود وجب مراعاة الإجراءات التي نص عليها القانون في هذا الشأن.

مادة (٧٩٢) {أ} للمتقاسم الحق في طلب إبطال القسمة التي تمت بالتراضي إذا لحقه منها غبن يزيد على الخمس، ويكون التقدير حسب قيم الأشياء وقت القسمة. {ب}لا تسمع دعوى الإبطال بمرور سنة من وقت القسمة. {ج} وللمدعى عليه أن يمنع الإبطال إذا أكمل للمدعي نقداً أو عيناً ما نقص من نصيبه.

مادة (٧٩٣) ترفع دعوى القسمة أمام المحكمة الصغرى المدنية. وللمحكمة أن تندب خبيراً أو أكثر لإفراز الأنصبة إذا كان المال يقبل القسمة عيناً دون نقص كبير في قيمته.

مادة (٧٩٤) {أ} تكون الأنصبة على أساس أصغر حصة ولو كانت القسمة جزئية. {ب} ويجب أن يجنب لكل شريك نصيبه إذا اتفق الشركاء على ذلك، أو تعذرت القسمة على أساس أصغر حصة، ويكمل ما نقص من قيمة النصيب العيني بمعدل

مصحوب بعلم الوصول، ويترتب على المعارضة إلزام الشركاء بأن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع مراحل وإجراءات القسمة.

٢- وفي جميع الأحوال يجب إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل إبرام القسمة أو رفع الدعوى.

٣- وتصبح القسمة غير نافذة في حق الدائنين الذين عارضوا أو المقيدة حقوقهم، الذين لم يدخلوا في مراحل وإجراءات القسمة.

٤- وإذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يعارضوا أو لم تكن حقوقهم مقيدة، أن يطعنوا فيها إلا في حالة الغش.

المادة رقم ٨٧١ يعتبر المتقاسم مالكاً للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع، وأنه لم يملك غيرها شيئاً في بقية الحصص.

المادة رقم ٨٧٢

١- يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع في النصيب الذي اختص به أحدهم من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة.

٢- فإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة إذا كان ذلك ممكناً ولا يلحق ضرراً بأحد المتقاسمين أو بالغير. فإذا لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة، كان كل من المتقاسمين ملزماً، بنسبة حصته، بأن يعوض مستحق الضمان على أساس قيمة الأموال المقسومة وقت القسمة. فإذا كان أحد المتقاسمين معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان



لمصلحته من تأمين.

مادة [٧٥٨]

(١) يجوز في التأمين على الحياة الاتفاق على أن يدفع مبلغ التأمين، إما إلى أشخاص معينين، وأما إلى أشخاص يعينهم المؤمن له فيما بعد.

(2)ويعتبر التأمين معقوداً لمصلحة مستفيدين معينين إذا ذكر المؤمن له في الوثيقة أن التأمين معقود لمصلحة زوجه أو أولاده أو فروعه، من ولد منهم ومن لم يولد، أو لورثته دون ذكر أسمائهم. فإذا كان التأمين لصالح الورثة دون ذكر أسمائهم كان لهؤلاء الحق في مبلغ التأمين كل بنسبة نصيبه في الميراث. ويثبت لهم هذا الحق ولو نزلوا عن الإرث.

(3)ويقصد بالزوج الشخص الذي تثبت له هذه الصفة وقت وفاة المؤمن له، ويقصد بالأولاد الفروع الذين يثبت لهم في ذلك الوقت حق الإرث.

مادة [٧٥٩] يجوز للمؤمن له الذي ألتزم بدفع أقساط دورية، أن يتحلل في أي وقت من العقد بإخطار كتابي يرسله إلى المؤمن قبل انتهاء الفترة الجارية، وفي هذه الحالة تبرأ ذمته من الأقساط اللاحقة.

مادة [٧٦٠]

(١) في العقود المبرمة مدى الحياة دون اشتراط بقاء المؤمن على حياته حياً مدة معينة، وفي جميع العقود المشترط فيها دفع مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، يجوز للمؤمن له متى كان قد دفع ثلاثة أقساط

الباب الثاني : الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول : حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

(أولا) حق الانتفاع :

مادة (٩٤٤) يكسب حق الانتفاع بتصرف قانوني أو بمقتضى الحيازة.

مادة (٩٤٥) يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية.

مادة (٩٤٦) تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٥٢.

مادة (٩٤٧) ١ـ على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة. ٢ــ ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالاً غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها، فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها، وله تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

مادة (٩٤٨) ١ـ المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة. ٢ـ ولا يجبر مالك الرقبة على أداء التكاليف غير

يدفعه من يحصل على نصيب أكبر من قيمة حصته.

مادة (٧٩٥) {أ} تفصل المحكمة الصغرى المدنية في المنازعات التي تتعلق بتكوين الحصص وفي كل المنازعات الأخرى التي تدخل في اختصاصها. {ب} فإذا قامت منازعات لا تدخل في اختصاص تلك المحكمة، كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الكبرى المدنية، وأن تعين لهم الجلسة التي يحضرون فيها، وتوقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائياً في تلك المنازعات.

مادة (٧٩٦) {أ} متى انتهى الفصل في المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب، أصدرت المحكمة الصغرى المدنية حكماً بإعطاء كل شريك النصيب المقرر الذي آل إليه. {ب} فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب، تجري القسمة بطريق الاقتراع وتثبت المحكمة ذلك في محضرها وتصدر حكماً بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة (٧٩٧) {أ} إذا كانت قسمة المال عيناً غير ممكنة أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمته، حكمت المحكمة ببيعه بالمزاد طبقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية والتجارية. {ب} ويجوز للمحكمة أن تأمر بقصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا ذلك بالإجماع.

مادة (٧٩٨) {أ} يجب على الشركاء، سواء كانت القسمة قضائية أو اتفاقية، أن يدخلوا الدائنين المشهرة حقوقهم قبل رفع الدعوى أو قبل إبرام القسمة

وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

٣- غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضي بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها. ويمتنع الضمان أيضاً إذا كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه.

ج–قسمة المهايأة (٨٧٣ – ٨٧٧)

المادة رقم ٨٧٣

١- للشركاء جميعاً أن يتفقوا على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يساوي حصته في المال الشائع، وأن يتنازل لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء. ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين.

٢- فإذا لم تشترط مدة، أو انتهت المدة المتفق عليها دون اتفاق جديد واستمر الشركاء كل منهم منتفعاً بالجزء الذي اختص به دون اعتراض من أحدهم، كانت المدة سنة واحدة تتجدد لمدة مماثلة إذا لم يعلن أحد الشركاء إلى الباقين قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في تجديد المهايأة

المادة رقم ٨٧٤ إذا دامت المهايأة المنصوص عليها في المادة السابقة خمس عشرة سنة، انقلبت قسمة نهائية، ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءاً مفرزاً من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة.

المادة رقم ٨٧٥ للشركاء جميعاً أن يتفقوا على أن تكون قسمة المهايأة بتناوب الانتفاع بالمال الشائع جميعه، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.



سنوية على الأقل أن يستبدل بالوثيقة الأصلية وثيقة مدفوعة في مقابل تخفيض في قيمة مبلغ التأمين ولو أتفق على غير ذلك. كل هذا بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع

(2)ولا يكون قابلا للتخفيض التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

مادة [٧٦١] إذا خفض التأمين في يجوز أن ينزل عن الحدود الآتية:

(أ) في العقود المبرمة مدى الحياة لا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن القيمة التي كان يستحقها المؤمن له لو كان قد دفع ما يعادل احتياطي التأمين في تاريخ التخفيض مخصوماً منه ١% من مبلغ التأمين الأصلي، باعتبار أن هذا المبلغ هو مقابل التأمين الذي يجب دفعه مرة واحدة في تأمين من ذات النوع وطبقاً لتعريفة التأمين التي كانت مرعية في عقد التأمين الأصلي.

(ب) في العقود المتفق فيها على مبلغ التأمين بعد عدد معين من السنين، ولا يجوز أن يقل مبلغ التأمين المخفض عن جزء من مبلغ التأمين الأصلي بنسبة ما دفع من أقساط.

مادة [٧٦٢]

(١) يجوز أيضاً للمؤمن له، متى كان قد دفع ثلاثة أقساط سنوية على الأقل، أن يصفى التأمين بشرط أن يكون الحادث المؤمن منه محقق الوقوع.

(2)ولا يكون قابلا للتصفية، التأمين على الحياة إذا كان مؤقتاً.

المعتادة ولا الإصلاحات الجسيمة ولو حصلت بغير خطأت المنتفع، وذلك ما لم يكن حق الانتفاع قد تقرر بمقابل، أو اشترط غيره.

مادة (٩٤٩) ١ـ على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي.

٢ـ وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر بعد أعذاره عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك ولو في يد المالك.

مادة (٩٥٠) إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظراً، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك، وعليه إخطاره أيضاً إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه.

مادة (٩٥٠) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم تأمين كاف. فإن لم يقدم المنتفع التأمين جاز للقاضي أن يأمر بوضع المال في يد أمين يتولى إدارته لحساب المنتفع.

مادة (٩٥٠) ١ـ ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فغن لم يعين له أجل عد مقرراً لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع. ٢ـ وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

الاتفاقية، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم. {ب} ولدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة القضائية في غيبتهم، وتكون المعارضة بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف يوجه إلى جميع الشركاء. ويجب على الشركاء طلب إدخال من عارض من الدائنين في الدعوى، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم.

مادة (٧٩٩) يعتبر المتقاسم مالكاً وحده للنصيب المفرز الذي اختص به في القسمة.

وتكون ملكيته خالصة من كل حق رتبه غيره من الشركاء ما لم يكن الحق قد تقرر بإجماع الشركاء أو بأغلبيتهم وفقاً للقانون.

مادة (٨٠٠) إذا كانت حصة الشريك، قبل القسمة، مثقلة بحق عيني، ترتب على القسمة أن يثقل هذا الحق نصيب الشريك المفرز أو جزءاً مما وقع في هذا النصيب يعادل قيمة الحصة التي كانت مثقلة بالحق، وتعين المحكمة هذا الجزء عند عدم اتفاق ذوي الشأن.

مادة (٨٠١) {أ} يضمن كل متقاسم للآخر ما يقع في النصيب الذي اختص به من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة. {ب} فإذا استحق نصيب المتقاسم كله أو بعضه، كان له أن يطلب فسخ القسمة وإجراء قسمة جديدة إذا كان ذلك ممكناً دون ضرر لباقي المتقاسمين أو للغير. فإن لم يطلب الفسخ أو تعذر إجراء قسمة جديدة كان لمستحق الضمان الرجوع على

المادة رقم ٨٧٦

١- للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم، وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.

٢- وإذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز للمحكمة بناء على طلب أحدهم أن تأمر بها، بعد الاستعانة بخبير، إذا اقتضى الأمر ذلك.

المادة رقم ٨٧٧ تخضع قسمة المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم، ومن حيث الاحتجاج بها على الغير، لأحكام عقد الإيجار ما لم تتعارض هذه الأحكام مع طبيعة القسمة.

د-الشيوع الاجباري (٨٧٨ – ٨٧٨)

المادة رقم ٨٧٨ إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال الشائع، أنه يجب أن يبقى شائعاً، فليس للشركاء أن يطلبوا قسمته. وليس لأحدهم أن يتصرف في حصته تصرفاً يتعارض مع ذلك الغرض.

هـ – ملكية الأسرة (٨٧٩ – ٨٨٣)

المادة رقم ٨٧٩ لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية الأسرة، وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

المادة رقم ٨٨٠

١- يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من



مادة [٧٦٣] تعتبر شروط التخفيض والتصفية جزءاً من الشروط العامة للتأمين ويجب أن تذكر في وثيقة التأمين.

مادة [٧٦٤]

(١) لا يترتب على البيانات الخاطئة ولا على الغلط في سن الشخص الذي عقد التأمين على حياته بطلان التأمين، إلا إذا كانت السن الحقيقية للمؤمن عليه تجاوز الحد المعين الذي نصت عليه تعريفة التأمين.

(2)وفي غير ذلك من الأحوال، إذا ترتب على البيانات الخاطئة أو الغلط، أن القسط المتفق عليه أقل من القسط الذي كان يجب أداؤه، وجب تخفيض مبلغ التأمين بما يتعادل مع النسبة بين القسط المتفق عليه والقسط الواجب أداؤه على أساس السن الحقيقية.

(3)أما إذا كان القسط المتفق على دفعه أكبر مما كان يجب دفعه على أساس السن الحقيقية للؤمن على حياته، وجب على المؤمن أن يرد دون فوائد، الزيادة التي حصل عليها، وأن يخفض الأقساط التالية إلى الحد الذي يتناسب مع السن الحقيقية للمؤمن عليه.

مادة [٧٦٥] في التأمين على الحياة لا يكون للمؤمن الذي دفع مبلغ التأمين حق في الحلول محل له أو المستفيد في حقوقه قبل من تسبب في الحادث المؤمن منه أو قبل المسئول عن هذا الحادث.

التأمين من الحريق:

مادة (٩٥٠) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، غير أنه إذا قام مقام الشيء عوض ما، فإن حق الانتفاع ينتقل إليه.

مادة (٩٥٠) ١ــ لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الانتفاع إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة.٢ــ وإذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

(ثانيا) حق الاستعمال وحق السكنى:

مادة (٩٥٠) نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

مادة (٩٥٠) لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي.

مادة (٩٥٠) فيما عدا الأحكام المتقدمة، تسري الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذه الحقين.

الفصل الثاني : حقوق الإرتفاق

مادة (٩٥٠) حق الإرتفاق تكليف على عقار لمنفعة عقار آخر مملوك لغير مالك العقار الأول.

مادة (٩٥٠) تخضع حقوق الإرتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها، ولما جرى عليه عرف الجهة، والأحكام الواردة في المواد

المتقاسمين الآخرين بمقدار ما نقص من نصيبه على أساس قيمة الأموال المقسومة جميعا وقت الاستحقاق.

ويكون كل متقاسم ملزماً بنسبة حصته، فإذا كان أحدهم معسراً وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

مادة (٨٠٢) يضمن المتقاسم ما يقع لغيره من المتقاسمين من تعرض أو استحقاق لسبب لاحق للقسمة يرجع إلى فعله، ويلتزم بتعويض مستحق الضمان عما نقص من نصيبه مقدراً وقت الاستحقاق، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك.

مادة (٨٠٣) مع عدم الإخلال بما تقضي به المادة السابقة لا يكون للضمان محل إذا وجد اتفاق صريح على الإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها أو كان الاستحقاق راجعاً إلى خطأ المتقاسم نفسه.

ثالثاً - قسمة المهايأة:

مادة (٨٠٤) {أ} للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن ينتفع كل منهم بجزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع مدة معينة متنازلا ً لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء. ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنوات يجوز تجديدها باتفاق آخر مستقل. {ب} فإذا لم يتفق على مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء

المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك.

٢- وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم إخطار شركائه برغبته في إخراج نصيبه.

المادة رقم ٨٨١

١- ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة مادامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعاً.

٢- وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عنه، فلا يكون هذا الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

المادة رقم ٨٨٢

١- للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، ما لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

٢- ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها، ولو اتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي شريك، إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

المادة رقم ٨٨٣

فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.



مادة [٧٦٦]
(١) في التأمين من الحريق يكون المؤمن مسئولا عن كافة الأضرار الناشئة عن حريق، أو عن بداية حريق يمكن أن يصبح حريقا كاملا، أو عن خطر حريق يمكن أن يتحقق.
(2)ولا يقتصر التزامه على الأضرار الناشئة مباشرة عن الحريق بل يتناول أيضا الأضرار التي تكون نتيجة حتمية لذلك، وبالأخص ما يلحق الأشياء المؤمن عليها من ضرر بسبب اتخاذ وسائل الإنقاذ أو لمنع امتداد الحريق.
(3)ويكون مسئولا عن ضياع الأشياء المؤمن عليها أو اختفائها أثناء الحريق ما لم يثبت أن ذلك كان نتيجة سرقة، كل هذا ولو أتفق على غيره.

مادة [٧٦٧] يضمن المؤمن تعويض الأضرار الناجمة عن الحريق ولو نشأ هذا الحريق عن عيب في الشيء المؤمن عليه.

مادة [٧٦٨]
(١) يكو المؤمن مسئولا عن الأضرار الناشئة عن خطأ المؤمن له غير المتعمد. وكذلك يكون مسئولا عن الأضرار الناجمة من حادث مفاجئ أو قوة قاهرة.
(2)أما الخسائر والأضرار التي يحدثها المؤمن له عمدا أو غشا، فلا يكون المؤمن مسئولا عنها ولو أتفق على غير ذلك.

مادة [٧٦٩] يسال المؤمن عن الأضرار التي تسبب فيها الأشخاص الذين يكون المؤمن له مسئولا عنهم، مهما يكون نوع خطئهم

الآتية.

مادة (٩٦٠) إذا أنشأ مالك عقارين منفصلين علاقة تبعية ظاهرة بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفقا لو أنهما كانا مملوكين لشخصين مختلفين، ثم أصبح العقاران مملوكين لشخصين مختلفين، ثم أصبح العقاران مملوكين لشخصين مختلفين دون تغيير في الوضع الذي كان قائماً، عد الإرتفاق مرتباً بين العقارين، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك.

مادة (٩٦٠) لمالك العقار المرتفق أن يجري الأعمال الضرورية لاستعمال حقه، والمحافظة عليه، وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن للعقار المرتفق به.

مادة (٩٦٠) إذا جد من حاجات العقار المرتفق ما من شأنه زيادة عبء الإرتفاق، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يقضي بتعديل الإرتفاق بما تقتضيه ضرورة مواجهة الزيادة وذلك في نظير مقابل عادل.

مادة (٩٦٠) ١ـ نفقات الأعمال اللازمة لاستعمال حق الإرتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك.
٢ـ فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.
٣ـ وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على المالكين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد. {ج} وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة انقلبت قسمة نهائية ما لم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءاً مفرزاً من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهايأة.

مادة (٨٠٥) للشركاء جميعا أن يتفقوا على قسمة منافع المال الشائع مهايأة بأن يتناوب كل منهم الانتفاع به لمدة تتناسب مع حصته.

مادة (٨٠٦) للشركاء أثناء إجراءات القسمة النهائية أن يتفقوا على قسمة المال الشائع مهايأة بينهم حتى تتم القسمة النهائية، فإذا تعذر اتفاقهم على قسمة مهايأة جاز للمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء أن تأمر بها.

مادة (٨٠٧) تخضع قسمة المهايأة من حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم ومن حيث الاحتجاج بها على الغير لأحكام عقد الإيجار ما لم تتعارض هذه الأحكام مع طبيعة القسمة.

رابعاً - الشيوع الإجباري:

مادة (٨٠٨) إذا تبين من الغرض الذي أعد له المال الشائع أنه يجب أن يبقى شائعاً، فليس للشريك أن يطلب قسمته ولا أن يتصرف في حصته تصرفاً يتعارض مع ذلك الغرض.

خامساً - ملكية الأسرة:

مادة (٨٠٩) لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن

و-ملكية الطبقات والشقق (٨٨٤ - ٨٩٢)

المادة رقم ٨٨٤
١- إذا تعدد ملاك طبقات بناء أو شققه المختلفة، فإنهم يعدون شركاء في ملكية الأجزاء المعدة للاستعمال المشترك، وبوجه خاص ما يلي :
أ- الأرض المقام عليها البناء، والأفنية، والممرات الخارجية، والحدائق، ومواقف السيارات.
ب- أساسات البناء، والأسقف، والأعمدة المعدة لحملها، والجدران الرئيسية.
ج- المداخل، والممرات الداخلية، والسلالم، والمصاعد.
د- الأماكن المخصصة للخدمات وللحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء.
هـ - كل أنواع الأنابيب والأجهزة، إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء.
٢- وذلك جميعه ما لم يوجد في سندات الملك ما يخالفه.

المادة رقم ٨٨٥
١- الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط، تكون ملكاً مشتركاً لهؤلاء الملاك.
٢- وبوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزأين من أجزاء الطبقة ملكاً مشتركاً بين مالكيها.

المادة رقم ٨٨٦ تكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً، وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعه



ومداه.

مادة [٧٧٠]

(١) إذا كان الشيء المؤمن عليه مثقلا برهن حيارى أو رهن تأميني أو غير ذلك من التأمينات العينية، انتقلت هذه الحقوق إلى التعويض المستحق للمدين بمقتضى عقد التأمين.

(2)فإذا شهرت هذه الحقوق أو أعلنت إلى المؤمن ولو بكتاب موصى عليه، فلا يجوز له أن يدفع ما في ذمته للمؤمن له إلا برضاء الدائنين.

(3)فإذا حجز على الشيء المؤمن عليه أو وضع هذا الشيء تحت الحراسة، فلا يجوز للمؤمن إذا أعلن بذلك على الوجه المبين في الفقرة السابقة أن يدفع للمؤمن له شيئا مما في ذمته.

مادة [٧٧١] يحل المؤمن قانونا بما دفعه من تعويض عن الحريق في الدعاوى التي تكون للمؤمن له قبل من تسبب بفعله في الضرر الذي نجمت عنه مسئولية المؤمن، ما لم يكن من أحدث الضرر قريباً أو صهرا للمؤمن له ممن يكونون معه في معيشة واحدة، أو شخصا يكون المؤمن له مسئولا عن أفعاله.

الباب الخامس
الكفالة

الفصل الأول - أركان الكفالة

مادة [٧٧٢] الكفالة عقد بمقتضاه يكفل شخص تنفيذ التزام بأن يتعهد للدائن بأن يفي بهذا الالتزام إذا لم يف به المدين نفسه.

مادة [٧٧٣] لا تثبت الكفالة إلا بالكتابة، ولو كان من الحائز إثبات الالتزام الأصلي بالبينة.

مادة (٩٦٠) ١ـ لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الإرتفاق أو جعله أكثر مشقة.

٢ـ ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلاً قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الإرتفاق، أو أصبح الإرتفاق مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الإرتفاق إلى موضع آخر من العقار أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه غيره إذا قبل ذلك. كل هذا متى كان استعمال الإرتفاق ميسوراً في وضعه الجديد بالقدر الذي كان عليه في وضعه السابق.

مادة (٩٦٠) ١ـ إذا جزئ العقار المرتفق، بقي الإرتفاق مستحقاً لجزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

٢ـ غير أنه إذا كان حق الإرتفاق لا يفيد إلا جزءاً من هذه الأجزاء، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء الإرتفاق عن الأجزاء الأخرى.

مادة (٩٦٦) ١ـ إذا جزئ العقار المرتفق به، بقي الإرتفاق واقعاً على كل جزء منه.

٢ـ غير أنه إذا كان الإرتفاق لا يستعمل على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء الإرتفاق عن الجزء الذي يملكه.

مادة (٩٦٧) تنتهي حقوق الإرتفاق بانقضاء الأجل المعين، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد إلا أنه إذا زالت حالة اجتماع الملكية فإن حق الإرتفاق يعود.

يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسرة، وتتكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكاً للأسرة، وإما من أي مال آخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

مادة (٨١٠) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل شريك أن يطلب من المحكمة الإذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل انقضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوي لذلك.

وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة اشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته في إخراج نصيبه.

مادة (٨١١) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه لأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا.

وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبراً عنه، فلا يكون الأجنبي شريكاً في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء

مادة (٨١٢) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحداً أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال ما لم

وقت إنشاء البناء.

المادة رقم ٨٨٧ الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة، ولا يجوز للمالك أن يتصرف فيها مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزاً. والتصرف في هذا الجزء المفرز يشمل حصة المتصرف في الأجزاء الشائعة.

المادة رقم ٨٨٨ لكل مالك، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزاً، أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما خصصت له، مع مراعاة حقوق غيره من الملاك.

المادة رقم ٨٨٩

١- لا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك، حتى عند تجديد البناء.

٢- ومع ذلك يجوز لكل مالك بعد الحصول على موافقة الملاك الذين يملكون غالبية الحصص، أن يحدث على نفقته تعديلاً في الأجزاء المشتركة، إذا كان من شأن هذا التعديل تحسين الانتفاع بتلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين. وله في حالة عدم موافقة الملاك أصحاب غالبية الحصص أن يطلب من المحكمة التصريح له بإجراء التعديل، وذلك ما لم يقض القانون بغيره.

المادة رقم ٨٩٠ لا يجوز لأي مالك أن يقوم بعمل من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يغير في شكله أو مظهره الخارجي.

المادة رقم ٨٩١

١- نفقات حفظ الأشياء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك، كل بنسبة حصته في تلك



مـادة [٧٧٤] إذا ألتزم بتقديم كفيل، وجب أن يقدم شخصاً موسرا ومقيما في مصر. وله أن يقدم عوضا عن الكفيل تأمينا عينيا كافيا.

مـادة [٧٧٥] تجوز كفالة المدين بغير علمه، وتجوز أيضا رغم معارضته.

مـادة [٧٧٦] لا تكون الكفالة صحيحة إلا إذا كان الإلزام المكفول صحيحا.

مـادة [٧٧٧] من كفل التزام ناقص الأهلية وكانت الكفالة بسبب نقص الأهلية، كان ملزما بتنفيذ الالتزام إذا لم ينفذه المدين المكفول.

مـادة [٧٧٨]

(١) تجوز الكفالة في الدين المستقبل إذا حدد مقدما المبلغ المكفول، كما تجوز الكفالة في الدين الشرطي.

(2)على أنه إذا كان الكفيل في الدين المستقبل لم يعين مدة للكفالة، كان له في أى وقت أن يرجع فيها مادام الدين المكفول لم ينشأ.

مـادة [٧٧٩]

(١) كفالة الدين التجاري تعتبر عملا مدنيا ولو كان الكفيل تاجرا.

(2)على أن الكفالة الناشئة عن ضمان الأوراق التجارية ضمانا احتياطيا أو عن تظهير هذه الأوراق، تعتبر دائما عملا تجاريا.

مـادة [٧٨٠]

(١) لا تجوز الكفالة في مبلغ أكبر مما هو مستحق على المدين، ولا بشرط أشد من شروط الدين المكفول.

(2)ولكن تجوز الكفالة في مبلغ أقل وبشروط أهون.

مـادة (٩٦٨) ١ـ لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الإرتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة، وذلك ما لم يكن الإرتفاق مقرراً لمنفعة عقار مملوك للدولة أو لجهة وقف.

٢ـ وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع، فاستعمال أحدهم الإرتفاق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

مـادة (٩٦٩) ينتهي حق الإرتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق، ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله.

مـادة (٩٧٠) لمالك العقار المرتفق به أن يحرره من الإرتفاق كله أو بعضه إذا فقد الإرتفاق كل منفعة للعقار المرتفق به، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع العبء الواقع على العقار المرتفق به.

الباب الأول : الرهن الرسمي

الفصل الأول : إنشاء الرهن الرسمي

مـادة (٩٧١) الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار حقاً عينياً يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ذلك العقار في أي يد يكون.

مادة (٩٧٢) ١ـ لا ينعقد الرهن الرسمي إلا إذا كان بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون. ٢ـ ونفقات العقد على الراهن، إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مـادة (٩٧٣) يجوز أن يكون الراهن هو

يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

ويكون عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو اتفق على غير ذلك، كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طلب أي شريك إذا وجد سبب قوي يبرر هذا العزل.

مادة (٨١٣) فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة وأحكام التركة على ملكية الأسرة.

<u>سادساً - ملكية الطبقات والشقق:</u>

مـادة (٨١٤) يجوز إنشاء المباني بقصد تمليك كل أو بعض وحداتها.

مـادة (٨١٥) {أ} تسري نصوص المواد التالية على المباني المقامة طبقاً للمادة السابقة، وعلى كل بناء أو مجموعة أبنية، لعدة أشخاص، كل منهم يملك جزءاً مفرزاً وحصة شائعة في الأجزاء المشتركة. {ب} ومن يملك جزءاً مفرزاً يعتبر مالكاً حصة شائعة في الأجزاء المشتركة ما لم يثبت خلاف ذلك. {ج} وتعتبر الحصص الشائعة من ملحقات الجزء المفرز.

مادة (٨١٦):

١- تشمل الأجزاء المشتركة: الأرض، وهيكل البناء، وأجزاءه وملحقاته غير المعدة للاستعمال الخاص بأحد الملاك، وتشمل بوجه خاص:

{أ } الأرض المقام عليها البناء، والأفنية، والممرات الخارجية، والحدائق ومواقف السيارات.

{ب} أساسات البناء، والأسقف،

الأجزاء.

٢- ومع ذلك فنفقات الخدمات المشتركة التي تخص بعض الملاك، أو يتفاوت الانتفاع بها تفاوتاً واضحاً، توزع بنسبة ما يعود منها على كل طابق أو شقة من منفعة.

٣- وكل ذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم ٨٩٢ لا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء الشائعة للتخلص من الاشتراك في النفقات المنصوص عليها في المادة السابقة.

ز-اتحاد الملاك (٨٩٣ - ٩٠٠)

المادة رقم ٨٩٣

١- إذا وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق، جاز للملاك بأغلبية أصحاب الحصص، أن يكوّنوا اتحاداً فيما بينهم.

٢- ويجوز أن يكون من بين أغراض الاتحاد بناء العقارات أو شراؤها وتوزيع أجزائها على أعضائه.

٣- وتكون للاتحاد الشخصية المعنوية.

المادة رقم ٨٩٤ للاتحاد أن يضع نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن إدارته، ويجب دعوة جميع الملاك كل بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول لحضور الاجتماع، وتصدر القرارات بأغلبية ثلاثة أرباع أصحاب الحصص.

المادة رقم ٨٩٥ إذا لم يوجد نظام للإدارة، أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمور، تكون إدارة الأجزاء الشائعة من حق الاتحاد، وتكون قراراته في ذلك ملزمة، بشرط دعوة جميع الملاك، على النحو المبين بالمادة السابقة، لحضور



مادة [٧٨١] إذا لم يكن هناك أنفاق خاص، فإن الكفالة تشمل ملحقات الدين، ومصروفات المطالبة الأولى، وما يستجد من المصروفات بعد إخطار الكفيل.

الفصل الثاني - آثار الكفالة

١- العلاقة ما بين الكفيل والدائن

مادة [٧٨٢]

(١) يبرأ الكفيل بمجرد براءة المدين، وله أن يتمسك بجميع الأوجه التي يحتج بها المدين.

(2)على أنه إذا كان الوجه الذي يحتج به المدين هو نقض أهليته وكان الكفيل عالما بذلك وقت التعاقد، فليس له أن يحتج بهذا الوجه.

مادة [٧٨٣] إذا قبل الدائن أن يستوفى في مقابل الدين شيئا آخر برئت ذمة الكفيل ولو استحق هذا الشيء.

مادة [٧٨٤]

(١) تبرأ ذمة الكفيل بقدر ما أضاعه الدائن بخطئه من الضمانات.

(2)ويقصد بالضمانات في هذه المادة كل تأمين يخصص لضمان الدين ولو تقرر بعد الكفالة، وكل تأمين مقرر بحكم القانون.

مادة [٧٨٥]

(١) لا تبرأ ذمة الكفيل لمجرد أن الدائن تأخر في اتخاذ الإجراءات أو لمجرد أنه لم يتخذها.

(2)على أن ذمة الكفيل تبرأ إذا لم يقم الدائن باتخاذ الإجراءات ضد المدين خلال ستة أشهر نم إنذار الكفيل للدائن ؟، ما لم يقدم المدين للكفيل ضمانا كافيا.

المدين أو شخصاً آخر غيره.

مادة (٩٧٤) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون، فإن عقد الرهن لا ينفذ في حق المالك إلا إذا أقره بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون، وإذا لم يصدر هذا الإقرار، فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن.

مادة (٩٧٥) يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو زواله لأي سبب آخر، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن.

مادة (٩٧٦) ١ــ لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.٢ــ ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح بيعه استقلالاً بالمزاد العلني، وأن يكون معيناً بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، وإلا وقع الرهن باطلاً.

مادة (٩٧٧) ١ــ يشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً.٢ــ ويشمل بوجه خاص الأبنية والأشجار التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون أو تستحدث بعده، وحقوق الاتفاق، والعقارات بالتخصيص، وجميع التحسينات والإنشاءات التي تجري في العقار المرهون، وذلك كله ما لم يتفق على غيره، ومع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين.

مادة (٩٧٨) يجوز لمالك المباني القائمة على

والأعمدة المعدة لحملها، والجدران الرئيسية.

{ج} المداخل، والممرات الداخلية، والسلالم، والمصاعد.

{د }الأماكن المخصصة للحراس وغيرهم من العاملين في خدمة البناء

{هـ} الأماكن المخصصة للخدمات المشتركة.

{و} كل أنواع الأنابيب والأجهزة، إلا ما كان منها داخل أحد الأجزاء المفرزة وتقتصر منفعته على مالك هذا الجزء.

٢ - كل ما سبق ما لم يرد في سندات الملك ما يخالفه.

مادة (٨١٧) {أ} الأجزاء المشتركة التي تقتصر منفعتها على بعض الملاك فقط، تكون ملكاً مشتركاً لهؤلاء الملاك. {ب} وبوجه خاص تكون الحواجز الفاصلة بين جزئين من أجزاء الطبقة ملكاً مشتركاً لمالكيها.

مادة (٨١٨) تكون حصة كل مالك في الأجزاء المشتركة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً، وتقدر قيمة هذا الجزء على أساس مساحته وموقعه وقت إنشاء البناء.

مادة (٨١٩) الأجزاء المشتركة لا تقبل القسمة، ولا يجوز للمالك أن يتصرف في حصة منها مستقلة عن الجزء الذي يملكه مفرزاً، والتصرف في الجزء المفرز يشمل حصة المتصرف في الأجزاء الشائعة.

مادة (٨٢٠) {أ} للملاك بأغلبية ثلاثة أرباع

الاجتماع، وأن تصدر القرارات بأغلبية أصحاب الحصص.

المادة رقم ٨٩٦ للاتحاد بأغلبية أصحاب الحصص، أن يفرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم. وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما تترتب عليها زيادة في قيمة العقار كله أو بعضه على نفقة من يطلبه من الملاك وبما يضعه الاتحاد من شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء.

المادة رقم ٨٩٧

١- كل قرض يمنحه الاتحاد لأحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته، يكون مضموناً بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة في العقار.

٢- وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده.

المادة رقم ٨٩٨

١- يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بأغلبية أصحاب الحصص، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم. وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها. وله أن يطالب كل ذي شأن بتنفيذ هذه الالتزامات. وكل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه.

٢- ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمه الملاك إذا اقتضى الأمر.



مادة [٧٨٦] إذا أفلس المدين وجب على الدائن أن يتقدم في التفليسة بالدين. وإلا سقط حقه في الرجوع على الكفيل بقدر ما أصاب هذا الأخير من ضرر بسبب أهمل الدائن.

مادة [٧٨٧]

(١) يلتزم الدائن بأن يسلم الكفيل وقت وفائه الدين المستندات اللازمة لاستعمال حقه في الرجوع.

(2)فإذا كان الدين مضمونا بمنقول مرهون أو محبوس، وجب على الدائن أن يتخلى عنه للكفيل.

(3)أما إذا كان الدين مضمونا بتأمين عقاري، فإن الدائن يلتزم أن يقوم بالإجراءات اللازمة لنقل هذا التأمين، ويتحمل الكفيل مصروفات النقل على أن يرجع بها على المدين.

مادة [٧٨٨]

(١) لا يجوز للدائن أن يرجع على الكفيل وحده إلا بعد رجوعه على المدين.

(2)ولا يجوز له أن ينفذ على أموال الكفيل ألا بعد تجريده المدين من أمواله، ويجب على الكفيل في هذه الحالة أن يتمسك بهذا الحق.

مادة [٧٨٩]

(١) إذا طلب الكفيل التجريد، وجب عليه أن يقوم على نفقته بإرشاد الدائن إلى أموال للمدين تفي بالدين كله.

(2)ولا عبره بالأموال التي يدل عليها الكفيل، إذا كانت هذه الأموال تقع خارج الأراضي المصرية، أو كانت أموالا متنازع فيها.

مادة [٧٩٠] في كل الأحوال التي يدل فيها

أرض الغير أن يرهنها رهناً رسمياً، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني.

مادة (٩٧٩) يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أياً كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.

مادة (٩٨٠) ١ـ إذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في عقار كلها أو بعضها، فإن الرهن ينتقل بعد القسمة ما يقع في نصيب الراهن أو جزءاً مما يقع في نصيبه يعادل في قيمته الحصة المرهونة. ويعين هذا الجزء بأمر على عريضة.٢ـ ويحتفظ هذا الرهن بمرتبة إذا أجرى له قيد جديد خلال ستين يوماً من الوقت الذي يخطر فيه أي ذي شأن الدائن المرتهن بتسجيل القسمة. ولا يضر احتفاظ الرهن بمرتبته على هذا الوجه بهرن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

مادة (٩٨١) يجوز أن يترتب الرهن ضماناً لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي، فيجوز أن يترتب ضماناً لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

مادة (٩٨٣) كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات

الأنصبة أن يضعوا نظاماً لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته. {ب} ولا يجوز أن تفرض في النظام قيود على ملكية الأجزاء المفرزة أو المشتركة لا يبررها تخصص هذه الأجزاء أو موقعها.

مادة (٨٢١) لكل مالك أن يتصرف في الجزء المفرز الذي يملكه، وله أن يستعمله وأن يستغله بما لا يتعارض مع التخصيص المتفق عليه أو مع ما أعد له.

مادة (٨٢٢) لكل مالك، في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه مفرزاً أن يستعمل الأجزاء المشتركة، فيما خصصت له، مع مراعاة حقوق غيره من الملاك.

مادة (٨٢٣) {أ} يجوز لكل مالك أن يحدث على نفقته تعديلاً في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأنه تحسين الانتفاع بتلك الأجزاء دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين. {ب} ويجب، قبل إحداث التعديل، الحصول على موافقة الجمعية العمومية للاتحاد وفقاً لنص المادة (٨٣٦)، وفي حالة عدم وجود اتحاد، الحصول على موافقة أغلبية ثلاثة أرباع الأنصبة، فإذا لم يحصل على الموافقة كان له أن يطلب من المحكمة التصريح له بإجرائه.

مادة (٨٢٤) لا يجوز لأي مالك أن يقوم بعمل من شأنه أن يهدد سلامة البناء أو يغير في شكله أو مظهره الخارجي.

مادة (٨٢٥) {أ} نفقات حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وإدارتها وتجديدها يتحملها جميع الملاك كل بنسبة حصته في تلك الأجزاء. {ب} ومع ذلك فنفقات الخدمات

المادة رقم ٨٩٩

١ – أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه.

٢– ويجوز عزل المأمور بقرار يصدر بأغلبية أصحاب الحصص، أو بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل.

المادة رقم ٩٠٠

١– إذا هلك البناء بحريق أو بسبب آخر، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بأغلبية أصحاب الحصص.

٢– فإذا قرر الاتحاد تجديد البناء، خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك العقار لأعمال التجديد، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة.

ح–السفل والعلو (٩٠١ – ٩٠٣)

المادة رقم ٩٠١

١– على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو.

٢– فإذا امتنع عن القيام بهذه الأعمال، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل. وله أن يصرح لصاحب العلو بإجرائها على نفقة صاحب السفل.

المادة رقم ٩٠٢

١– إذا انهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله. فإذا امتنع جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل، إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة صاحبه.

٢– فإذا أعاد صاحب العلو بناء السفل، جاز له أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدي ما في ذمته،



الكفيل على أموال المدين، يكون الدائن مسئولا قبل الكفيل عن إعسار المدين الذي يترتب على عدم اتخاذه الإجراءات اللازمة في الوقت المناسب.

مادة [٧٩١] إذا كان هناك تأمين عيني خصص قانونا أو اتفاقا لضمان الذين وقدمت كفالة بعد هذا التأمين أو معه ولم يكن الكفيل متضامنا مع المدين، فلا يجوز التنفيذ على أموال الكفيل إلا بعد التنفيذ على الأموال التي خصصت لهذا التأمين.

مادة [٧٩٢]

(١) إذا تعدد الكفلاء لدين واحد وبعقد واحد وكانوا غير متضامنين فيما بينهم، قسم الدين عليهم، ولا يجوز للدائن أن يطالب كل كفيل إلا بقدر نصيبه في الكفالة.

(2)أما إذا كان الكفلاء قد التزموا بعقود متوالية، فإن كل واحد منهم يكون مسئولا عن الدين كله، إلا إذا كان قد أحتفظ لنفسه بحق التقسيم.

مادة [٧٩٣] لا يجوز للكفيل المتضامن مع المدين أن يطلب التجريد.

مادة [٧٩٤] يجوز للكفيل المتضامن أن يتمسك بما يتمسك به الكفيل غير المتضامن من دفوع متعلقة بالدين.

مادة [٧٩٥] في الكفالة القضائية أو القانونية يكون الكفلاء دائما متضامنين.

مادة [٧٩٦] إذا كان الكفلاء متضامنين فيما بينهم وفى أحدهم الدين عند حلوله، كان له أن يرجع على كل من الباقين بحصته في الدين وبنصيبه في حصة المعسر منهم.

مادة [٧٩٧] تجوز كفالة الكفيل، وفي هذه

المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٩٨٣) ١ــ يكون الرهن تابعاً للدين المضمون في حصته وفي انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.٢ــ وإذا كان الراهن غير المدين، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني : آثار الرهن الرسمي

الفرع الأول ـ أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

(أولا) بالنسبة إلى الراهن:

مادة (٩٨٤) للراهن الحق في إدارة العقار المرهون. وله قبض ثماره وكافة إيراداته إلى وقت التحاقها بالعقار على نحو ما يقضي به قانون المرافعات.

مادة (٩٨٥) ١ــ الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل طلب الحجز. أ/ إذا لم يكون الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد تسجيل طلب الحجز ولم تعجل فيه الأجرة فلا يكون نافذاً إلا إذا كان داخلاً في أعمال الإدارة الحسنة.٢ــ وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل طلب الحجز تزيد مدته على عشر سنوات، فلا يكون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات، ما لم يكون قد سجل قبل قيد الرهن.

مادة (٩٨٦) ١ــ لا تكون المخالصة بالأجرة مقدماً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا

المشتركة، التي تخص بعض الملاك أو يتفاوت الانتفاع بها تفاوتاً واضحاً توزع بنسبة ما يعود منها على كل طبقة أو شقة من منفعة. {ج} كل ذلك ما لم يتفق على خلافه.

مادة (٨٢٦) {أ} يجوز للملاك بأغلبية الأنصبة، أن يكوّنوا، اتحاداً لإدارة العقار وضمان حسن الانتفاع به. {ب} ومع ذلك يعتبر اتحاد الملاك قائماً بقوة القانون إذا زاد عدد ملاك العقار على أربعة ملاك. وفي تطبيق أحكام هذه الفقرة إذا تعدد الأشخاص الذين يملكون معا طبقة أو شقة أو بناء في مجموعة أبنية فإنهم يعتبرون مالكاً واحداً وعليهم أن يوكلوا من يمثلهم لتنفيذ الإجراءات اللازمة لإنشاء اتحاد الملاك. فإذا لم يتفقوا فللمحكمة بناء على طلب أحدهم أو بناء على طلب أي من ذوي الشأن تعيين من يمثلهم. {ج} إذا لم يقم الملاك بإتمام الإجراءات اللازمة لإنشاء اتحاد الملاك في حالة ما إذا كان وجوده إجباريا بقوة القانون، كان لأي منهم أو لأي من ذوي الشأن أن يطلب من المحكمة إتمام هذه الإجراءات، ويدخل في الإجراءات الأمر بتوثيق اتفاق تكوين الاتحاد أمام كاتب العدل طبقاً للمادة (٨٢٧) وكذلك تعيين مدير للاتحاد.

مادة (٨٢٧) {أ} يكون للاتحاد شخصية اعتبارية من تاريخ توثيق اتفاق تكوينه أمام كاتب العدل. {ب} وينظم قرار يصدره وزير العدل والشئون الإسلامية أحكام توثيق اتفاق تكوين اتحاد الملاك.

مادة (٨٢٨) إذا لم يوجد اتحاد ملاك تكون

ويجوز له أيضاً أن يحصل على إذن القاضي في إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه.

المادة رقم ٩٠٣ لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل.

الفصل الثاني–أسباب كسب الملكية (٩٠٤ – ١٠١٤)

الفرع الأول–كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء) (٩٠٤ – ٩٠٨)

المادة رقم ٩٠٤ من حاز منقولاً مباحاً بنية تملكه، ملكه.

المادة رقم ٩٠٥

١- يصبح المنقول مباحاً إذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته.

٢- وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة مادامت طليقة. وإذا اعتقل حيوان منها ثم أطلق، عاد مباحاً إذا لم يتبعه مالكه فوراً، أو إذا كف عن تتبعه.

٣- وما روض من الحيوانات، وألف الرجوع إلى المكان المخصص له، ثم فقد هذه العادة رجع مباحاً.

المادة رقم ٩٠٦ الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته، يكون خمسه لمن عثر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبة العقار أو للواقف أو لورثته.

المادة رقم ٩٠٧ الحق في صيد البر والبحر واللقطة والأشياء الأثرية وما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة .

المادة رقم ٩٠٨ كل عقار لا مالك له يكون ملكاً للدولة.

الفرع الثاني–كسب الملكية مابين الاحياء



الحالة لا يجوز للدائن أن يردع على كفيل الكفيل قبل رجوعه على الكفيل إلا إذا كان كفيل الكفيل متضامنا مع الكفيل.

٢- العلاقة ما بين الكفيل والمدين

مادة [٧٩٨]

(١) يجب على الكفيل أن يخطر المدين قبل أن يقوم بوفائه الدين، وإلا سقط حقه في الرجوع على المدين إذا كان هذا قد وفى الدين أو كانت عنده وقت الاستحقاق أسباب تقضى ببطلان الدين أو بانقضائه.

(2)فإذا لم يعارض المدين في الوفاء، بقى للكفيل حقه في الرجوع عليه ولو كان المدين قد دفع الدين أو كانت لديه أسباب تقضى ببطلانه أو بانقضائه.

مادة [٧٩٩] إذا وفى الكفيل الدين، كان له أن يحل محل الدائن في جميع ماله من حقوق قبل المدين. ولكن إذا لم يوف إلا بعض الدين، فلا يرجع بما وفاه إلا بعد أن يستوفى الدائن كل حقه من المدين.

مادة [٨٠٠]

(١) للكفيل الذي وفى الدين أن يرجع على المدين سواء كانت الكفالة قد عقدت بعمله أو بغير علمه.

(2) ويرجع بأصل الدين وبالفوائد والمصروفات، على أنه في المصروفات لا يرجع إلا بالذي دفعه من وقت إخباره المدين الأصلي بالإجراءات التي اتخذت ضده.

(3) ويكون للكفيل الحق في الفوائد القانونية عن كل ما قام بدفعة ابتداء من يوم الدفع.

الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل طلب الحجز.٢ـ أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا يتكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكون مسجلة قبل قيد الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاثة سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة.

مادة (٩٨٧) يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يتعرض على كل عمل يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصاً كبيراً، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن ما يلزم من الوسائل التحفظية.

مادة (٩٨٨) ١ـ إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الأجل. ٢- فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولو يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، كان المدين مخيراً بين أن يقدم تأميناً أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الأجل.

مادة (٩٨٩) إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة.

(ثانيا) بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة (٩٩٠) للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقاً للإجراءات

إدارة الأجزاء المشتركة وفقاً لما يتم الاتفاق عليه في النظام المنصوص عليه في المادة (٨٢٠)، وما ورد في الأحكام العامة في إدارة الملكية الشائعة.

مادة (٨٢٩) إذا وجد اتحاد الملاك، تسري النصوص التالية واللائحة العامة لإدارة ملكية الطبقات والشقق التي تصدر بقرار من وزير العدل والشئون الإسلامية.

مادة (٨٣٠) {أ} يجوز لاتحاد الملاك أن يمتلك طبقة أو شقة أو أكثر ملكية مفرزة، ويكون له أن يتصرف فيها. {ب} ولا يكون للاتحاد بسبب ملكية بعض الأجزاء المفرزة أصوات في الجمعية العمومية.

مادة (٨٣١) يعتبر اتحاد الملاك حارساً على الأجزاء المشتركة، ويكون مسئولاً بهذه الصفة عن الأضرار التي تلحق الملاك أو الغير، دون اخلال بحقه في الرجوع على غيره وفقاً للقانون.

مادة (٨٣٢) {أ} تتكون الجمعية العمومية من جميع الملاك. {ب} وإذا تعدد الأشخاص الذين يملكون معا طبقة أو شقة أو بناء في مجموعة أبنية، فيعتبرون فيما يتعلق بعضوية الجمعية مالكاً واحداً، وعليهم أن يوكلوا من يمثلهم فيها. فإذا لم يتفقوا فللمحكمة، بناء على طلب أحدهم أو على طلب مدير الاتحاد أن تعين من يمثلهم.

مادة (٨٣٣) {أ} لكل مالك عدد من الأصوات في الجمعية العمومية يتناسب مع حصته في الأجزاء المشتركة. {ب} ومع ذلك فإذا كانت حصة المالك تزيد على النصف، أنقص عدد ماله من أصوات إلى ما يساوي مجموع أصوات باقي

(٩٠٩ – ٩٧٢)

الالتصاق (٩٠٩ – ٩١٨)

المادة رقم ٩٠٩

كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكاً له، ما لم يقم الدليل على غير ذلك.

المادة رقم ٩١٠

١- يكون ملكاً خالصاً لمالك الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن ممكناً نزع هذه المواد دون أن يلحق الأرض أو المنشآت المذكورة ضرر جسيم، أو كان ممكناً نزعها ولكن لم ترفع الدعوى بطلب استردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها أدمجت في الأرض أو في هذه المنشآت.

٢- فإذا تملك مالك الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض. أما إذا استرد المواد مالكها، فإن نزعها يكون على نفقة مالك الأرض. ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض إن كان له وجه.

المادة رقم ٩١١

١- إذا أقام شخص بمواد من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء مالك الأرض، كان لهذا أن يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت، أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة



مادة [٨٠١] إذا تعدد المدينون في دين واحد وكانوا متضامنين، فللكفيل الذي ضمنهم جميعا أن يرجع على أي منهم بجميع ما وفاه من الدين.

القسم الثاني
الحقوق العينية

الكتاب الثالث
الحقوق العينية الأصلية

الباب الأول
حق الملكية

الفصل الأول -حق الملكية بوجه العام

١-.نطاقه ووسائل حمايته

مادة [٨٠٢] لمالك الشيء وحده، في حدود القانون، حق استعماله واستغلاله والتصرف فيه.

مادة [٨٠٣]

(١) مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يهلك أو يتلف أو يتغير.

(2)وملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها، علوا أو عمقا

(3)ويجوز بمقتضى القانون أو الاتفاق أن تكون ملكية سطح الأرض منفصلة عن ملكية ما فوقها أو ما تحتها.

المقررة لذلك.

مادة (٩٩١) ١ـ إذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على أمواله إلا ما رهن منها. ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.٢ـ ويجوز لهذا الراهن أن يتفادى أي إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار.

مادة (٩٩٢) لا يغلق الرهن، فيقع باطلاً كل اتفاق يجعل للدائن المرتهن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون، حتى لو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن.

الفرع الثاني ـ أثر الرهن بالنسبة إلى الغير

مادة (٩٩٣) ١ـ لا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس.٢ــ ولا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

مادة (٩٩٤) يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بالقائمة أو المبلغ المضمون بالرهن أيهما أقل.

الملاك.

مادة (٨٣٤) {أ} يجوز للمالك أن يوكل غيره في حضور اجتماعات الجمعية العمومية والتصويت فيها. {ب} ولا يجوز لشخص واحد أن يكون وكيلاً عن أكثر من مالك، كما لا يجوز لمن له عدد من الأصوات مساو لأصوات باقي الأعضاء أن يكون وكيلاً عن غيره. ج) ولا يجوز لمدير الاتحاد ولا لأحد معاونيه ولا لأزواجهم أن يكونوا وكلاء عن الملاك.

مادة (٨٣٥) تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ما للحاضرين من أصوات، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

مادة (٨٣٦) تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء في شأن:-

{أ } التفويض في اتخاذ قرار من القرارات التي تكفي للموافقة عليها أغلبية أصوات الحاضرين.

{ب} تعيين أو عزل مدير الاتحاد أو أعضاء مجلس الإدارة.

{ج} التصريح لأحد الملاك بإحداث تعديل في الأجزاء المشتركة وفقاً لنص المادة (٨٢٣).

{د } تعديل نسب توزيع النفقات المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة (٨٢٥) إذا أصبح هذا التعديل ضرورياً بسبب تغيير تخصيص بعض الطبقات أو الشقق.

{هـ} شروط تنفيذ الأعمال التي تفرضها القوانين أو اللوائح.

{و } الشروط التي يتم بها التصرف في

الإزالة، أو دفع مبلغ يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت.

٢- ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً، إلا إذا اختار مالك الأرض أن يستبقي المنشآت طبقاً لأحكام البند السابق.

المادة رقم ٩١٢

١- إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها، فلا يكون لمالك الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغاً يساوي ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها.

٢- إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حداً من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل.

المادة رقم ٩١٣

يسري حكم المادة السابقة إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول على ترخيص من مالك الأرض، ما لم يتفق على غير ذلك.

المادة رقم ٩١٤

١- إذا أقام أحد الشركاء منشآت لنفسه على جزء مفرز من الأرض الشائعة دون موافقة باقي الشركاء، خلصت له ملكية تلك المنشآت إذا وقع هذا الجزء في نصيبه عند القسمة.

٢- أما إذا وقع الجزء الذي أقيمت عليه



مادة [٨٠٤] لمالك الشيء الحق في كل ثماره ومنتجاته وملحقاته ما لم يوجد نص أو اتفاق يخالف ذلك.

مادة [٨٠٥] لا يجوز أن يحرم أحد من ملكه إلا في الأحوال التي يقررها القانون، وبالطريقة التي يرسمها، يكون ذلك في مقابل تعويض عادل.

٢-القيود التي ترد على حق الملكية

مادة [٨٠٦] أن يراعى في استعمال حقه ما تقضى به القوانين والمراسيم واللوائح المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة. وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية:

مادة [٨٠٧]

(١) على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار.

(2)وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعى في ذلك العرف، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر، والغرض الذي خصصت له. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق.

مادة [٨٠٨]

(١) من أنشأ مسقاة أو مصرفا خصوصيا طبقاً للوائح الخاصة بذلك كان له وحده حق استعمالها.

(2)ومع ذلك يجوز للملاك المحاورين أن يستعملوا المسقاة أو المصرف فيما تحتاجه أراضيهم من ري أو صرف،

مادة (٩٩٥) يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه. على أن للدائن أن يجري قيداً جديداً إن أمكن ذلك قانوناً تكون مرتبته من وقت إجرائه. وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أجري فيه.

مادة (٩٩٦) تجديد القيد واجب حتى أثناء إجراءات التنفيذ على العقار المرهون، ولكنه لا يكون واجباً إذا انقضى الحق أو طهر العقار وبوجه خاص إذا تم تبيع العقار قضاء.

مادة (٩٩٧) لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي أو برضاء الدائن بتقرير رسمي.

مادة (٩٩٨) إذا ألغي المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية، ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء.

مادة (٩٩٩) مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن، ما لم يتفق على غير ذلك.

مادة (١٠٠٠) يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار. وذلك بحسب مرتبة كل منهم.

مادة (١٠٠١) تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً.

مادة (١٠٠٢) يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

الأجزاء المشتركة إذا أصبح هذا التصرف واجباً تفرضه القوانين أو اللوائح.

{ز} تجديد البناء في حالة الهلاك كلياً أو جزئياً، وتوزيع نفقاته على الملاك.

مادة (٨٣٧) عند هلاك البناء كلياً أو جزئياً، يخصص ما قد يستحق بسببه لأعمال التجديد ما لم توافق أغلبية الملاك على غير ذلك.

مادة (٨٣٨) تصدر قرارات الجمعية العمومية بأغلبية ثلاثة أرباع أصوات جميع الأعضاء في شأن:-

{أ } وضع نظام للملكية لضمان حسن الانتفاع بالعقار وإدارته أو تعديله.

{ب} إحداث تعديل أو تغيير أو إضافة في الأجزاء المشتركة إذا كان من شأن ذلك تحسين الانتفاع بها في حدود ما خصص له العقار. وعلى الجمعية في هذه الحالة أن تقرر بنفس الأغلبية توزيع نفقات ما قررته من أعمال وكذلك نفقات تشغيل وصيانة ما استحدث.

ولا يجوز لأي مالك أن يمنع أو يعطل تنفيذ ما قررته الجمعية ولو اقتضى هذا التنفيذ القيام بأعمال داخل طبقته أو شقته. ولمن يلحقه ضرر بسبب تنفيذ الأعمال التي قررتها الجمعية الحق في مطالبة الاتحاد بالتعويض.

{ج} التصرفات العقارية التي من شأنها كسب أو نقل أو ترتيب حق من

المنشآت في نصيب شريك آخر، فإنه لا يكون لهذا الشريك طلب إزالة المنشآت. ويجب عليه، إذا لم يطلب مالك المنشآت نزعها، أن يؤدي إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في البند (١) من المادة (٩١٢).

المادة رقم ٩١٥ يجوز للمحكمة، بناء على طلب من يلتزم بأداء المقابل أو التعويض طبقاً للمواد الأربع السابقة، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بما تحكم به، ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية، بشرط تقديم الضمانات الكافية.

المادة رقم ٩١٦ إذا كان مالك الأرض وهو يقيم بناء عليها قد جار بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة أن تحكم بتملكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل.

المادة رقم ٩١٧

١-إذا أقام شخص منشآت على أرض غيره بمواد مملوكة لشخص ثالث، كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أخذها، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدث على أرضه.

٢- وإذا كان من أقام المنشآت حسن النية، كان لمالك المواد أن يطلب نزعها إذا لم يلحق ذلك بالأرض ضرراً.

المادة رقم ٩١٨ إذا التصقت منقولات لملاك مختلفين بحيث لا يمكن فصلها دون تلف، ولم يكن هناك اتفاق بين الملاك، قضت المحكمة في النزاع مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة أطراف النزاع وحسن أو سوء نية كل منهم.



بعد أن يكون مالك المسقاة أو المصرف قد استوفى حاجته منها. وعلى الملاك المجاورين في هذه الحالة أن يشتركوا في نفقات إنشاء المقساة أو المصرف وصيانتهما بنسبة مساحة أراضيهم التي تنتفع منها.

مادة [٨٠٩] يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عمومي، بشرط ان يعوض عن ذلك تعويضا عادلا.

مادة [٨١٠] إذا أصاب الأرض ضرر من مسقاة أو مصرف يمر بها، سواء كان ذلك ناشئا عن عدم التطهير أم عن سوء حالة الجسور، فإن لمالك الأرض أن يطلب تعويضا كافيا عما أصابه من ضرر.

مادة [٨١١] إذا لم يتفق المنتفعون بمسقاة أو مصرف على القيام بالإصلاحات الضرورية، جاز إلزامهم بالاشتراك فيها بناء على طلب أي واحد منهم.

مادة [٨١٢]

(١) مالك الأرض المحبوسة عن الطريق العام، أو التي لا يصلها بهذا الطريق ممر كاف إذا كان لا يتيسر له الوصول إلى ذلك الطريق ألا بنفقة باهظة أو مشقة كبيرة، له حق المرور في الأراضي المجاورة بالقدر اللازم لاستغلال أرضه واستعمالها على الوجه المألوف، مادامت هذه الأرض محبوسة عن الطريق العام، وذلك في نظير تعويض فيه أخف

مادة (١٠٠٣) للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً للتنازل عن المرتبة.

ثانياً- حق التتبع:

مادة (١٠٠٤) ١– يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينفذ على العقار المرهون في يد حائزه بعد إنذاره بدفع الدين، إلا إذا اختار الحائز أن يقوم بوفاء الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه. ٢– ويعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب غير الميراث، ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

مادة (١٠٠٥) ١– يجوز للحائز إن لم يكن طرفاً في الدعوى التي حكم فيها على المدين، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم لاحقاً لثبوت وصف الحائز له.٢– ويجوز للجائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها.

مادة (١٠٠٦) للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاتها بما في ذلك ما صرف في

الحقوق العينية بالنسبة للأجزاء المشتركة باستثناء التصرفات المنصوص عليها في المادة (٨٣٦) بند (و).

{د } تملك الاتحاد جزءاً من الأجزاء المفرزة، والتصرف فيما يملكه من هذه الأجزاء.

مادة (٨٣٩) تصدر قرارات الجمعية العمومية بإجماع أصوات الأعضاء في شأن:

{أ} التصرفات في جزء من الأجزاء المشتركة إذا كان الاحتفاظ بهذا الجزء ضرورياً للانتفاع بالعقار وفقاً للتخصيص المتفق عليه.

{ب} إنشاء طبقات أو شقق جديدة بغرض تمليكها ملكية مفرزة.

مادة (٨٤٠) {أ} تعين الجمعية العمومية مديراً للاتحاد، من بين الملاك أو من غيرهم، لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد. {ب} وإذا لم تعين الجمعية العمومية مديراً للاتحاد، كان لكل مالك أن يطلب من المحكمة تعيين مدير مؤقت.

مادة (٨٤١) يمثل المدير الاتحاد أمام المحاكم والجهات الإدارية وفي التعامل مع الغير.

مادة (٨٤٢) يتولى المدير تنفيذ نظام الملكية وقرارات الجمعية العمومية وحفظ الأجزاء المشتركة، وذلك بالإضافة إلى ما يتقرر له من اختصاصات أخرى وفقاً للقانون.

مادة (٨٤٣) {أ} يجوز إنشاء مجلس لإدارة الاتحاد، لمساعدة المدير والرقابة على أعماله، وإبداء الرأي للجمعية فيما يراه

التصرف القانوني (٩١٩ – ٩١٩)

المادة رقم ٩١٩ تنتقل الملكية، كما تنتقل أو تنشأ الحقوق العينية الأخرى، في المنقول والعقار بالتصرف القانوني، إذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه، وذلك مع مراعاة أحكام المادتين (٢٤٦)، (٢٤٧).

الشفعة (٩٢٠ – ٩٣٤)

المادة رقم ٩٢٠ الشفعة حق يجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

المادة رقم ٩٢١ يثبت الحق في الشفعة :

١- لمالك الرقبة إذا بيع حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه.
٢- للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة شائعة في العقار الشائع لأجنبي.
٣- لمالك حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو بعضها.
٤- لمالك الرقبة في الحكر إذا بيع كل حق الحكر الملابس لها أو بعضه، وللمستحكر إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لحقه أو بعضها.
٥-للجار المالك في الحالات التالية :

أ- إذا كانت العقارات من المباني أو الأراضي المعدة للبناء.

ب- إذا كان للأرض المبيعة حق ارتفاق على أرض الجار، أو كان حق الارتفاق الأرض الجار على الأرض المبيعة.

ج- إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوي من القيمة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل.

المادة رقم ٩٢٢



ضررا وفى موضع منه يتحقق فيه ذلك.

(2)على أنه إذا كان الحبس عن الطريق العام ناشئا عن تجزئة عقار تمت بناء على تصرف قانوني، وكان من المستطاع إيجاد ممر كاف في أجزاء هذا العقار، فلا تجوز المطالبة بحق المرور إلا في هذه الأجزاء.

مادة [٨١٣] لكل مالك أن يجبر جاره على وضع حدود لأملاكهما المتلاصقة، وتكون نفقات التجديد شركة بينهما،

مادة [٨١٤]

(١) لمالك الحائط المشترك أن يستعمله بحسب الغرض الذي أعد له، وأن يضع فوقه عوارض ليسند عليها السقف دون ان يحمل الحائط فوق طاقته.

(2)فإذا لم يعد الحائط المشترك صالحا للغرض الذي خصص له عادة، فنفقة إصلاحه أو تجديده على الشركاء، كل بنسبة حصته فيه.

مادة [٨١٥]

(١)للمالك إذا كانت له مصلحة جدية في تعلية الحائط المشترك أن يعليه، بشرط ألا يلحق بشريكه ضررا بليغا، وعليه وحده أن ينفق على التعلية وصيانة الجزء المعلى، وعمل ما يلزم لجعل الحائط يتحمل زيادة العبء الناشئ عن التعلية دون أن يفقد شيئا من متانته.

(2)إذا لم يكن الحائط المشترك صالحا لتحمل التعلية، فعلى من يرغب فيها من الشركاء أن يعيد بناء الحائط كله

الإجراءات من وقت إنذاره بدفع الدين. ويبقى حقه هذا قائماً إلى يوم رسو المزاد، ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى من تلقى منه الحق، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.

مادة (١٠٠٧) يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن بأن يحدده عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

مادة (١٠٠٨) ١ـ إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالاً يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه.٢ـ فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالاً، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغايراً لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعاً أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقاً للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفي الأجل المتفق على الدفع فيه.٣ـ وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فغن العقار ويعتبر خالصاً من كل رهن، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود.

والقيام بما تكلفه به. {ب} إذا لم ينص في نظام الملكية على إنشاء مجلس للإدارة، يجوز للجمعية العمومية بأغلبية أصوات جميع الأعضاء أن تقرر إنشاء المجلس.

الفصل الثاني - أسباب كسب الملكية

الفرع الأول - كسب الملكية ابتداء (الاستيلاء)

مادة (٨٤٤) من وضع يده على منقول مباح بنية تملكه ملكه.

مادة (٨٤٥) {أ} يصبح المنقول مباحاً إذا تخلى عنه مالكه بنية النزول عن ملكيته. {ب} وتعتبر الحيوانات غير الأليفة مباحة ما دامت طليقة، ومع ذلك إذا أحرز حيوان منها ثم عاد طليقاً فلا يعتبر مباحاً إلا إذا لم يتبعه المالك فوراً أو إذا كف عن تتبعه. {ج} وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له، ثم فقد هذه العادة، أصبح مباحاً ما دام طليقاً وكف صاحبه عن تتبعه.

مادة (٨٤٦) الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون خمسه لمن يعثر عليه والباقي لمالك الشيء الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته أو للواقف أو ورثته إذا كان الشيء الذي وجد فيه موقوفا، وذلك مع مراعاة ما تقضي به المادة (٨٤٨).

مادة (٨٤٧) كل عقار لا مالك له يكون ملكاً للدولة.

مادة (٨٤٨) الحق في صيد البر والبحر

١- إذا تزاحم الشفعاء يكون استعمال حق الشفعة على حسب الترتيب المنصوص عليه في المادة السابقة.

٢- فإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة، فاستحقاق كل منهم للشفعة يكون على قدر نصيبه. إلا أنه فيما بين الجيران يقدم من تعود على ملكه منفعة من الشفعة أكثر من غيره.

٣- فإذا كان المشتري قد توافرت فيه الشروط التي تجعله شفيعاً بمقتضى نص المادة السابقة، فإنه يفضل على الشفعاء الذين هم من طبقته أو من طبقة أدنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى.

المادة رقم ٩٢٣

١- لا يجوز الأخذ بالشفعة في الحالات التالية :

أ - إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقاً لإجراءات رسمها القانون.

ب - إذا وقع البيع بين الأصول والفروع، أو بين الزوجين، أو بين الأقارب حتى الدرجة الرابعة، أو بين الأصهار حتى الدرجة الثانية.

ج - إذا تم البيع ليكون المبيع محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.

٢- ولا يجوز لناظر الوقف أو للموقوف عليه أن يأخذ بالشفعة إلا إذا كان الواقف قد أذن بذلك لضم العقار المشفوع فيه للوقف.

المادة رقم ٩٢٤ إذا اشترى شخص عيناً تجوز فيها الشفعة، ثم باعها قبل تسجيل رغبة الشفيع في الأخذ بالشفعة، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري



على نفقته، بحيث يقع ما زاد من سمكه في ناحيته هو بقدر الاستطاعة، ويظل الحائط المجدد في غير الجزء المعلى مشتركا، دون أن يكون للجار الذي أحدث التعلية حق في التعويض.

مادة [٨١٦] للجار الذي لم يساهم في نفقات التعلية أن يصبح شريكا في الجزء المعلى إذا هو دفع نصف ما اتفق عليه وقيمة نصف الأرض التي تقوم عليها زيادة السمك إن كانت هناك زيادة.

مادة [٨١٧] الحائط الذي يكون في وقت إنشائه فاصلا بين بنائين يعد مشتركا حتى مفرقهما، ما لم يقم دليل على العكس.

مادة [٨١٨]

(١) ليس لجار أن يجبر جاره على تحويط ملكه ولا على النزول عن جزء من حائط أو من الأرض التي عليها الحائط إلا في الحالة المذكورة في المادة ٨١٦.

(2)ومع ذلك فليس لمالك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قوى أن كان هذا يضر الجار الذي يستر ملكه بالحائط.

مادة [٨١٩]

(1) لا يجوز للجار أن يكون له على جاره مطل مواجه على مسافة تقل عن متر، وتقاس المسافة من ظهر الحائط الذي فيه المطل، أو من حافة المشربة أو الخارجة.

(2)وإذا كسب أحد بالتقادم الحق في مطل مواجه لملك الجار على مسافة تقل عن متر، فلا يحق لهذا الجار أن يبنى على أقل من متر يقاس بالطريقة السابق بيانها، وذلك على طول البناء

مادة (١٠٠٩) ١ــ يجوز للحائز، أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل سند حقه. ٢ــ وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون الإنذار إليه، ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم توقيع الحجز على العقار من الدائن المرتهن.

مادة (١٠١٠) إذا أراد الحائز تطهير العقار، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم إعلاناً يشتمل على البيانات الآتية: (أ) خلاصة من سيد ملكيته تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكه السباقة، وإذا كان التصرف بيعاً يذكر أيضاً الثمن وملحقاته. (ب) تاريخ تسجيل نسده ورقم هذا التسجيل. (ج) بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سنده وتاريخ قيدها ومقدار الحقوق وأسماء الدائنين. (د) المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار، ويجب ألا يقل هذا المبلغ في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعاً.

مادة (١٠١١) يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي الديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار. وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقداً، بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أياً كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

مادة (١٠١٢) ١ــ يجوز لكل دائن قيد حقه

واللقطة والأشياء الأثرية وما في باطن الأرض من معادن تنظمه تشريعات خاصة.

الفرع الثاني - كسب الملكية ما بين الأحياء

أولاً - الالتصاق:

مادة (٨٤٩) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو منشآت أخرى أو غراس، يعتبر من عمل مالك الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٨٥٠) {أ} يكون ملكا لمالك الأرض ما يحدثه فيها من منشآت أو غراس بمواد مملوكة لغيره، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يَلْحَقَ مالك الأرض ضرر جسيم، أو كان ممكنا نزعها ولم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من وقت علم مالك المواد أنها اندمجت في الأرض. {ب} فإذا تملك مالك الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها وقت التصاقها بالأرض، أما إذا استرد المواد مالكها فإن نزعها يكون على نفقة مالك الأرض. ولمالك المواد في الحالين الحق في التعويض إن كان له وجه.

مادة (٨٥١) إذا أحدث شخص بناءً أو غراسا أو منشآت أخرى، بمواد من عنده، على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره وأنه ليس له الحق في إحداثها، كان لمالك الأرض أن يطلب إزالة المستحدثات على نفقة من أحدثها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك خلال سنة من وقت علمه بإحداثها، فإن لم يطلب الإزالة، أو طلب استبقاء المستحدثات التزم بدفع قيمتها

الثاني، وبالشروط التي اشترى بها.

المادة رقم ٩٢٥ إذا بيع العقار لعدة أشخاص مشاعاً بينهم، فلا تجوز الشفعة إلا فيه بتمامه. أما إذا عين في العقد نصيب كل منهم مفرزاً، كان للشفيع الحق في طلب أخذه بتمامه، أو أخذ نصيب واحد أو أكثر، مع مراعاة القواعد المقررة لطلب الأخذ بالشفعة.

المادة رقم ٩٢٦

١- لأي من البائع والمشتري أن يوجه للشفيع إنذاراً رسمياً يعلمه فيه بالبيع.

٢- ويجب أن يشتمل الإنذار على البيانات التالية وإلا كان باطلاً :

أ- اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه.

ب- بيان المبيع بياناً كافياً.

ج- بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع.

المادة رقم ٩٢٧

١ - على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ علمه بالبيع، وإلا سقط حقه. ويزاد على هذه المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.

٢- ويجب أن يكون إعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة رسمياً، وإلا كان باطلاً. ولا يعتبر هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل.

المادة رقم ٩٢٨ يجب على الشفيع أن يرفع دعوى الشفعة على كل من البائع والمشتري خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إعلان رغبته، وذلك بعد أن يودع خزينة المحكمة الكائن في دائرتها العقار كل



الذي فتح فيه المطل

مادة [٨٣٠] لا يجوز أن يكون للجار على جاره مطل منحرف على مسافة تقل عن خمسين سنتيمترا من حرف المطل. ولكن يرتفع هذا الحظر إذا كان المطل المنحرف على العقار المجاور هو في الوقت ذاته مطل مواجه للطريق العام.

مادة [٨٣١] لا تشترط أية مسافة لفتح المناور، وهى التي تعلو قاعدتها عن قامة الإنسان المعتادة، ولا يقصد بها إلا مرور الهواء ونفاذ النور، دون أن يستطاع الأطلال منها على العقار المجاور.

مادة [٨٣٢] المصانع والآبار والآلات البخارية وجميع المحال المضرة بالجيران يجب أن تنشأ على المسافات المبينة في اللوائح وبالشروط التي تفرضها.

مادة [٨٢٣]

(١) إذا تضمن العقد أو الوصية شرطا يقضى بمنع التصرف في مال، فلا يصح هذا الشرط ما لم يكن مبينا على باعث مشروع، ومقصورا على مدة معقولة.

(2)ويكون الباعث مشروعا متى كان المراد بالمنع من التصرف حماية مصلحة مشروعة للمتصرف أو للمتصرف إليه أو الغير.

(3)والمدة المعقولة يجوز أن تستغرق مدى حياة المتصرف أو المتصرف إليه أو الغير.

مادة [٨٢٤] إذا كان شرط المنع من التصرف الوارد في العقد أو الوصية صحيحا طبقا لأحكام المادة السابقة، فكل تصرف مخالف له يقع باطلا.

ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوماً من آخر إعلان رسمي.

٢ــ ويكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابقة، ويجب أن يودع الطالب صندوق غدارة التنفيذ مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصروفات إذا لم يرسي المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلاً إذا لم تستوف هذه الشروط.

٣ــ ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

مادة (١٠١٣) إذا طلب بيع العقار، وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية. ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار.

مادة (١٠١٤) إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة، أو طلب البيع ولكن لم يعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز، استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز إذا هو أودع المبلغ الذي عرضه صندوق إدارة التنفيذ.

مادة (١٠١٥) ١ـــ تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى إدارة كتاب المحكمة الكلية، ويجب عليه أن يعلن الدائن المباشرة للإجراءات بهذه التخلية خلال خمسة أيام من وقت التقرير

مستحقة الإزالة أو دفع ما زاد بسببها من قيمة الأرض.

مادة (٨٥٢) {أ} إذا أحدث شخص بناءً أو غراسا أو منشآت أخرى، بمواد من عنده، على أرض غيره بترخيص من المالك أو كان معتقدا بحسن نية أن له الحق في إحداثها ، فلا يجوز لمالك الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يكون له الخيار بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع ما زاد في قيمة الأرض بسبب ما استحدث فيها، هذا ما لم يطلب من أحدث البناء أو الغراس أو المنشآت نزع ما استحدثه وكان ذلك لا يلحق بالأرض ضرراً. {ب} ومع ذلك فإذا كانت المستحدثات قد بلغت حدا من الجسامة بحيث يرهق مالك الأرض أن يؤدي ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تمليك الأرض لمن أحدثها بمقابل عادل.

مادة (٨٥٣) يجوز للمحكمة، بناء على طلب من يلتزم بالمقابل أو التعويض، وفقا للمادتين (٨٥١) و(٨٥٢)، أن تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بما تحكم به، ولها بوجه خاص أن تحكم بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

مادة (٨٥٤) إذا كان مالك الأرض، وهو يقيم عليها بناء، قد جار بحسن نية على جزء يسير من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة أن تحكم بتمليكه الجزء المشغول بالبناء نظير مقابل عادل.

مادة (٨٥٥) {أ} إذا أحدث شخص بناءً أو غراسا أو منشآت أخرى، على أرض

الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع، وإلا سقط حقه.

المادة رقم ٩٢٩ الحكم الذي يصدر نهائياً بثبوت الشفعة يعتبر سنداً لملكية الشفيع، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

المادة رقم ٩٣٠

١- يحل الشفيع قِبَلَ البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته.

٢- ومع ذلك لا يحق للشفيع الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع.

٣- وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

المادة رقم ٩٣١

١- إذا أقام المشتري في العقار المشفوع فيه بناء أو غراساً أو أية منشآت أخرى قبل أن يعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة، كان الشفيع ملزماً تبعاً لما يختاره المشتري أن يدفع له إما المبلغ الذي أنفقه أو مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب ما أحدثه.

٢- فإذا كان المشتري قد أقام المنشآت بعد أن أعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة، كان للشفيع أن يطلب إزالة المنشآت، فإذا اختار أن يستبقيها فلا يلتزم إلا بدفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة العقار بسبب الإنشاءات.

المادة رقم ٩٣٢ لا يسري في حق الشفيع أي رهن رسمي أو أي حق اختصاص أخذ ضد المشتري، ولا أي حق عيني رتبه أو ترتب ضده، إذا كان قد تم بعد التاريخ الذي سجل فيه إعلان الرغبة



٣-الملكية الشائعة

أحكام الشيوع:

مادة [٨٢٥] إذا ملك اثنان أو أكثر شيئا غير مفرزة حصة كل منهم فيه، فهم شركاء على الشيوع، وتحسب الحصص متساوية إذا لم يقم دليل على غير ذلك.

مادة [٨٢٦]

(١) كل شريك في الشيوع يملك حصته ملكا تاما، وله أن يتصرف فيها وأن يستولي على ثمارها وأن يستعملها بحيث لا يلحق الضرر بحقوق سائر الشركاء.

(2)وإذا كان التصرف منصبا على جزء مفرز من المال الشائع ولم يقع هذا الجزء عند القسمة في نصيب المتصرف، انتقل حق المتصرف إليه من وقت التصرف إلى الجزء الذي إلى المتصرف بطريق القسمة وللمتصرف إليه، إذا كان يجهل أن المتصرف لا يملك العين المتصرف فيها مفرزة، الحق في أبطال التصرف.

مادة [٨٢٧] تكون أداره المال الشائع من حق الشركاء مجتمعين ما لم يوجد اتفاق يخالف ذلك.

مادة [٨٢٨]

(١) ما يستقر عليه رأى أغلبية الشركاء في أعمال الإدارة المعتادة يكون ملزما للجميع. وتحسب الأغلبية علي أساس قيمة الأنصبة فإن لم يكن ثمة أغلبية فللمحكمة بناء على طلب أحد الشركاء، أن تتخذ من التدابير ما تقتضيه الضرورة، ولها أن تعين عند

بها.

٢ـ ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ، ويعين الحائز حارساً إذا طلب ذلك.

مادة (١٠١٦) إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو أن يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن أن يتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار. ويكون الإنذار بعد إعلان السند التنفيذ للمدين المتضمن تكليفه بالوفاء بالدين وفقاً لما يقضي به قانون المرافعات أو مع هذا الإعلان.

مادة (١٠١٧) يحق للحائز أن يدخل في المزاد بشرط ألا يعرض فيه ثمناً أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

مادة (١٠١٨) إذا بيع العقار المرهون جبراً ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز، اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد.

مادة (١٠١٩) إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص غير الحائز، فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسي المزاد.

مادة (١٠٢٠) إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين من الحائز أن

غيره، بمواد مملوكة لشخص ثالث، كان لمالك المواد أن يرجع بالتعويض على من أخذها، كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد عما بقي في ذمته من قيمة ما استحدث على أرضه. {ب} وإذا كان من أحدث البناء أو الغراس أو المنشآت حسن النية، كان لمالك المواد أن يطلب نزعها إذا لم يُلْحِق ذلك بالأرض ضررا.

مادة (٨٥٦) إذا التصقت منقولات لملاك مختلفين بحيث لا يمكن فصلها دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين، قضت المحكمة في الأمر مراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الأطراف وحسن أو سوء نية كل منهم.

ثانياً - التصرف القانوني:

مادة (٨٥٧) تنتقل الملكية -كما تنتقل أو تنشأ الحقوق العينية الأخرى- في المنقول والعقار، بالتصرف القانوني إذا كان المتصرف هو صاحب الحق المتصرف فيه وذلك مع مراعاة أحكام المادتين التاليتين.

مادة (٨٥٨) {أ} إذا كان المتصرف فيه منقولا معينا بذاته، انتقل الحق أو نشأ فور إبرام التصرف. {ب} إذا كان المنقول معينا بنوعه فلا ينتقل الحق أو ينشأ إلا بإفرازه. {ج} كل ذلك ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق على خلافه.

مادة (٨٥٩) إذا كان المتصرف فيه عقاراً، فلا تنتقل الحقوق العينية أو تنشأ، إلا بمراعاة أحكام قانون التسجيل العقاري.

ثالثاً - الشفعة:

في الأخذ بالشفعة. ومع ذلك يبقى للدائنين المقيدين مالهم من حقوق الأولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن العقار.

المادة رقم ٩٣٣ يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الحالات التالية :

١- إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمناً ولو قبل البيع.

٢- إذا لم يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة خلال ستة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع.

٣- في الحالات الأخرْ التي نص عليها القانون.

المادة رقم ٩٣٤ لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع، وإنما ينتقل إلى ورثته.

الحيازة (٩٣٥ – ٩٧٢)

أ-تعريف الحيازة وأركانها (٩٣٥ – ٩٤١)

المادة رقم ٩٣٥ الحيازة وضع مادي يسيطر به الشخص على حق يجوز التعامل فيه، بأن يباشر عليه الأعمال التي يقوم بها عادة صاحب الحق.

المادة رقم ٩٣٦ لا يعتد بحيازة الغير لأموال الدولة أو غيرها من الأشخاص المعنوية العامة، ولا بحيازة الأموال الموقوفة وقفاً خيرياً، ولا بحيازة أي حق عيني عليها، إلا في الأحوال وبالشروط المقررة قانوناً.

المادة رقم ٩٣٧ لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

المادة رقم ٩٣٨ تصح الحيازة بالوساطة متى



الحاجة من يدير المال الشائع.

(2)وللأغلبية أيضا أن تختار مديرا، كما أن لها أن تضع للإدارة ولحسن الانتفاع بالمال الشائع نظاما يسري حتى على خلفاء الشركاء جميعا سواء أكان الخلف عاما أم كان خاصا.

(3)وإذا تولى أحد الشركاء الإدارة دون اعتراض من الباقين عد وكيلا عنهم.

مادة [٨٢٩]

(1) للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا، في سبيل تحسين الانتفاع بهذا المال من التغييرات الأساسية والتعديل في الغرض الذي أعد له ما يخرج عن حدود الإدارة المعتادة، على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء. ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان.

(2)وللمحكمة عند الرجوع إليها إذا وافقت على قرار تلك الأغلبية، أن تقرر مع هذا ما تراه مناسبا من التدابير. ولها بوجه خاص أن تأمر بإعطاء المخالف من الشركاء كفالة تضمن الوفاء بما قد يستحق من التعويضات.

مادة [٨٣٠] لكل شريك في الشيوع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء.

مادة [٨٣١] نفقات إدارة المال الشائع وحفظه والضرائب المفروضة عليه وسائر

يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة.

مادة (١٠٣١) يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق إرتفاق وحقوق عينية أخرى.

مادة (١٠٣٢) ١ـ يرجع الحائز بدعوى الضمان على من تلقى الحق عنه، وذلك وفقاً لقواعد رجوع الخلف على السلف.

٢ـ ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه أياً كان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذي وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر.

مادة (١٠٣٣) الحائز مسئول قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه.

الفصل الثالث : انقضاء الرهن الرسمي

مادة (١٠٣٤) ينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

مادة (١٠٣٥) إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار.

مادة (١٠٣٦) إذا بيع العقار المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، فإن

مادة (٨٦٠) الشفعة هي حق الحلول محل المشتري عند بيع العقار في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة (٨٦١) {أ} يثبت الحق في الشفعة للشريك في الشيوع إذا بيعت حصة من المال الشائع لغير الشركاء. {ب} وإذا تعدد الشفعاء كان استحقاق كل منهم للشفعة على قدر نصيبه.

مادة (٨٦٢) ١- لا شفعة:

{أ } إذا تم البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون.

{ب} إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب للدرجة الثانية.

{ج} إذا أظهر الشفيع إرادته صراحة أو ضمنا، وقت البيع أو قبله، في أنه لا يرغب في الشراء بالشروط التي تم بها البيع.

{د } إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.

٢- ولا يجوز للوقف أن يأخذ بالشفعة.

مادة (٨٦٣) إذا اشترى شخص ما تجوز الشفعة فيه، ثم باعه قبل أن يعلن الشفيع رغبته في الأخذ بالشفعة أو قبل أن يصبح إعلان الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة (٨٦٦)، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا من المشتري الثاني وبالشروط التي اشترى بها.

كان الوسيط يباشرها باسم الحائز، وكان متصلاً به اتصالاً يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

المادة رقم ٩٣٩ يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانونا.

المادة رقم ٩٤٠ لا يجوز لمن يحوز باسم غيره أن يدعي الحيازة على خلاف سنده، فلا يستطيع أن يغير بنفسه لنفسه صفة حيازته، وإنما تتغير صفة الحيازة بفعل الغير، أو بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يحوز باسمه. ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير.

المادة رقم ٩٤١ لا تقوم الحيازة على أعمال متقطعة. وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس، فلا يكون لها أثر قِبَلَ من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

ب-إثبات الحيازة (٩٤٢ – ٩٤٤)

المادة رقم ٩٤٢ إذا ثبت قيام الحيازة في وقت معين سابق، وكانت قائمة حالاً، اعتبرت قائمة في المدة ما بين الزمنين، ما لم يثبت العكس.

المادة رقم ٩٤٣ من كان حائزاً للحق اعتبر هو المالك له، ما لم يثبت العكس.

المادة رقم ٩٤٤ إذا تنازع أشخاص متعددون على الحيازة، افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز، إلا إذا ثبت العكس. وإذا انتقلت هذه السيطرة من حائز سابق، افترض أنها لحساب من انتقلت منه.

ج-حسن وسوء نية الحائز (٩٤٥ – ٩٤٧)



التكاليف الناتجة عن الشيوع أو المقررة على المال، يتحملها جميع الشركاء، كل بقدر حصته، ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة [٨٣٢] للشركاء الذين يملكون على الأقل ثلاثة أرباع المال الشائع، أن يقرروا التصرف فيه إذا استندوا في ذلك إلى أسباب قوية على أن يعلنوا قراراتهم إلى باقي الشركاء. ولمن خالف من هؤلاء حق الرجوع إلى المحكمة خلال شهرين من وقت الإعلان. وللمحكمة عندما تكون قسمة المال الشائع ضارة بمصالح الشركاء، أن تقدر تبعا للظروف ما إذا كان التصرف واجبا.

مادة [٨٣٣]

(١) للشريك في المنقول الشائع أو في المجموع من المال أن يسترد قبل القسمة الحصة الشائعة التي باعها شريك غيره لأجنبي بطريق الممارسة، وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ علمه بالبيع أو من تاريخ إعلانه به، ويتم الاسترداد بإعلان يوجه إلى كل من البائع والمشترى ويحل المسترد محل المشترى في جميع حقوقه والتزاماته إذا هو عوضه عن كل ما أنفقه.

(2)وإذا تعدد المستردون فلكل منهم أن يسترد بنسبة حصته.

انقضاء الشيوع بالقسمة:

مادة [٨٣٤] لكل شريك أن يطالب بقسمة المال الشائع ما لم يكن مجبرا على البقاء في الشيوع بمقتضى نص أو اتفاق، ولا يجوز بمقتضى الاتفاق أن تمنع القسمة

حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذي تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الباب الثاني
الرهن الحيازي

الفصل الأول : إنشاء الرهن الحيازي

مادة (١٠٢٧) الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضماناً لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى عدل يعينه المتعاقدان، شيئاً يترتب عليه للدائن حق عيني يخوله حبس الشيء حتى استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من هذا الشيء في أي يد يكون.

مادة (١٠٢٨) لا يكون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار.

مادة (١٠٢٩) تسري على الرهن الحيازي أحكام المواد ٩٧٤ و ٩٧٥ و ٩٧٨ و ٩٨١ و ٩٨٢ و ٩٨٣ المتعلقة بالرهن الرسمي.

مادة (١٠٣٠) يجوز رهن المال الشائع رهناً حيازياً، وتسري على هذا الرهن أحكام المادتين ٩٧٩ و ٩٨٠.

مادة (١٠٣١) يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشيء المرهون.

مادة (١٠٣٢) يجوز أن يرهن الشيء رهناً حيازياً ضماناً لعدة ديون إذا قبل من

مادة (٨٦٤) ليس للشفيع أن يأخذ بعض المبيع إلا إذا تعدد المشترون، فله أن يأخذ نصيب بعضهم ويترك الباقي.

مادة (٨٦٥) ١- على أي من البائع والمشتري لجزء شائع في عقار أن يوجه لباقي الشركاء كتاباً مسجلا بعلم الوصول يخطرهم فيه بالبيع.

٢- ويجب أن يشتمل الكتاب على البيانات الآتية وإلا كان باطلا:

{أ} اسم كل من البائع والمشتري ولقبه وموطنه.

{ب} بيان المبيع بيانا كافيا.

{ج} بيان الثمن وشروط البيع.

٣- ويعتبر هذا الكتاب قرينة قاطعة على العلم بالبيع.

مادة (٨٦٦) {أ} على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشتري بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال خمسة وأربعين يوما من تاريخ إخطاره بالبيع وإلا سقط حقه. {ب} وإذا لم يتلق طالب الشفعة موافقة البائع والمشتري على رغبته خلال ثلاثين يوما من تاريخ وصول كتاب الرغبة إليهما، فعليه أن يقيم دعواه على كل من البائع والمشتري خلال خمسة وأربعين يوما من نهاية المدة سالفة البيان، وذلك بعد أن يودع خزانة المحكمة كل الثمن الحقيقي الذي حصل به البيع وإلا سقط حقه. {ج} ولا يعتبر إعلان الرغبة حجة على الغير إلا إذا علم به. ويعتبر التأشير بإعلان الرغبة في صحيفة العقار وفقا

المادة رقم ٩٤٥

١- يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدي على حق للغير، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئا عن خطأ جسيم.

٢- فإذا كان الحائز شخصاً معنوياً فالعبرة بنية من يمثله.

٣- وحسن النية يفترض دائماً ما لم يقم الدليل على العكس. وذلك ما لم ينص القانون على غيره.

المادة رقم ٩٤٦

١- يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه بأن حيازته اعتداء على حق الغير، أو من وقت إعلانه بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى.

٢- ويعتبر سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

المادة رقم ٩٤٧ تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس.

د-انتقال الحيازة (٩٤٨ – ٩٥٢)

المادة رقم ٩٤٨ تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها. على أنه إذا كان السلف سيئ النية، وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية، جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

المادة رقم ٩٤٩ تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وأصبح في استطاعة هذا الغير أن يسيطر على الحق الذي ترد عليه الحيازة، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء محل هذا الحق.

المادة رقم ٩٥٠ يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعاً يده لحساب من يخلفه في الحيازة، أو



إلى أجل يجاوز خمس سنين، فإذا كان الأجل لا يجاوز هذه المدة نفذ الاتفاق في حق الشريك وفى حق من يخلفه.

مادة [٨٣٥] للشركاء إذا انعقد إجماعهم، أن يقتسموا المال الشائع بالطريقة التي يرونها. فإذا كان بينهم من هو ناقص الأهلية وجبت مراعاة الإجراءات التي يفرضها القانون.

مادة [٨٣٦]

(١) إذا أختلف الشركاء في أقسام المال الشائع فعلى من يريد الخروج من الشيوع أن يكلف باقي الشركاء الحضور أمام المحكمة الجزئية.

(2)وتندب المحكمة إن رأت وجها لذلك خبيرا أو أكثر لتقويم المال الشائع وقسمته حصصا إن كان المال يقبل القسمة عينا دون أن يلحقه نقص كبير في قسمته.

مادة [٨٣٧]

(١) يكون الخبير الحصص على أساس أصغر نصيب حتى لو كانت القسمة جزئية، فإن تعذرت القسمة على هذا الأساس جاز للخبير أن يجنب لكل شريك حصته.

(2) وإذا تعذر أن يختص أحد الشركاء بكامل نصيبه عينا، عوض بمعدل عما نقص من نصيبه.

مادة [٨٣٨]

(١) تفصل المحكمة الجزئية في المنازعات التي تتعلق بتكوين الحصص وفى كل المنازعات الأخرى التي تدخل في اختصاصها.

(2)فإذا قامت منازعات لا تدخل في

تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب تلك الديون حتى ولو كان هو أحدهم.

الفصل الثاني : آثار الرهن الحيازي

الفرع الأول ـ فيما بين المتعاقدين

(أولا) بالنسبة إلى الراهن:

مادة (١٠٣٣) ١ــ على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو العدل الذي عينه المتعاقدان لتسلمه.٢ــ ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع.

مادة (١٠٣٤) إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن كل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية.

مادة (١٠٣٥) يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون.

مادة (١٠٣٦) يسرى على هلاك أو تلف الشيء المرهون رهناً حيازياً أحكام المادتين ٩٨٨ و ٩٨٩.

(ثانياً) بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة (١٠٣٧) إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص العادي، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو

للمادة (٨٦٧) قرينة قاطعة على علم الغير.

مادة (٨٦٧) يجب التأشير بإعلان الرغبة في الأخذ بالشفعة في صحيفة العقار بالسجل العقاري.

ويترتب على ذلك أنه إذا تقرر حق الشفيع بحكم قيد في صحيفة العقار، فإنه يكون حجة على من تقررت لهم حقوق عينية إبتداء من تاريخ التأشير المذكور.

مادة (٨٦٨) الحكم الذي يصدر نهائيا بثبوت الشفعة يعتبر سندا لحقوق الشفيع والتزاماته، وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

مادة (٨٦٩) {أ} يحل الشفيع قبل البائع محل المشتري في جميع حقوقه والتزاماته {ب} ومع ذلك لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشتري في دفع الثمن إلا برضاء البائع. {ج} وإذا استحق المبيع للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

مادة (٨٧٠) {أ} إذا زاد المشتري في المشفوع فيه شيئا، من بناء أو غراس أو نحوه، قبل أن يعلنه الشفيع برغبته في الأخذ بالشفعة، كان الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشتري أن يدفع ما أنفقه أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسبب ما أحدثه. {ب} فإذا كان المشتري قد أحدث الزيادة بعد أن أعلنه الشفيع بالرغبة، كان للشفيع إما أن يطلب الإزالة، أو يستبقي الزيادة مقابل دفع ما أنفقه المشتري أو ما زاد في قيمة المشفوع فيه بسببها.

استمر الخلف واضعاً يده ولكن لحساب نفسه.

المادة رقم ٩٥١ تسليم المستندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها، على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها، وكان كلاهما حسن النية، فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

المادة رقم ٩٥٢ يجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

هــ-زوال الحيازة (٩٥٣ - ٩٥٤)

المادة رقم ٩٥٣ تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق، أو فقد هذه السيطرة بطريقة أخرى.

المادة رقم ٩٥٤

١- لا تزول الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية مانع وقتي.

٢- وإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها أو رفع الدعوى بطلب استردادها خلال السنة التالية لفقدها، اعتبرت أنها لم تزل أصلاً.

٣- ولكن الحيازة تزول إذا استمر المانع سنة كاملة، وكان ناشئاً عن حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه. وتحسب السنة ابتداءً من الوقت الذي بدأت فيه الحيازة إذا بدأت علناً، أو من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

و-حماية الحيازة (دعاوي الحيازة الثلاث) (٩٥٥ - ٩٥٩)



اختصاص تلك المحكمة كان عليها أن تحيل الخصوم إلى المحكمة الابتدائية، وأن تعيين لهم الجلسة التي يحضرون فيها، وتقف دعوى القسمة إلى أن يفصل نهائيا في تلك المنازعات.

مادة [٨٣٩]

(١) متى انتهى الفصل في المنازعات وكانت الحصص قد عينت بطريق التجنيب، أصدرت المحكمة الجزئية حكما بإعطاء كل شريك النصيب المفرز الذي إليه.

(2)فإن كانت الحصص لم تعين بطريق التجنيب، تجرى القسمة بطريق الاقتراع، وتثبت المحكمة ذلك في محضرها وتصدر حكما بإعطاء كل شريك نصيبه المفرز.

مادة [٨٤٠] إذا كان بين الشركاء غائب أو كان بينهم من لم تتوافر فيه الأهلية، وجب تصديق المحكمة على حكم القسمة بعد أن يصبح نهائيا، وذلك وفقا لما يقرره القانون.

مادة [٨٤١] إذا لم تكن القسمة عينا، أو كان من شأنها إحداث نقص كبير في قيمة المال المراد قسمته، بيع هذا المال بالطريق المبينة في قانون المرافعات، وتقتصر المزايدة على الشركاء إذا طلبوا هذا بالإجماع.

مادة [٨٤٢]

(١) لدائني كل شريك أن يعارضوا في أن تتم القسمة عينا أو أن يباع المال بالمزاد تدخلهم، وتوجه المعارضة إلى كل الشركاء، ويترتب عليها

تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة (١٠٣٨) ١ـ ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل. ٢ـ وعليه أن يستثمر استثماراً كاملاً وفقاً لطبيعته وذلك ما لم يتفق على خلافه.٣ـ وما حصل عليه الدائن من صافي الريع وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولاً من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء والإصلاحات وما دفعه من التكاليف، ثم مما استحقه من تعويضات، ثم من المصروفات، ثم من أصل الدين.

مادة (١٠٣٩) ١ـ يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص العادي وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله. ٢ـ فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسيماً، كان للراهن الحق في أ، يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه.

مادة (١٠٤٠) يلتزما لمرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه، وما يتصل بالحق من مصروفات وتعويضات.

مادة (١٠٤١) تسري على الرهن الحيازي أحام المادة ٩٩١ فقرة أولى والمادة ٩٩٢.

مادة (٨٧١) {أ} لا يسري في حق الشفيع أي تصرف من المشتري من شأنه نقل الملكية أو ترتيب حق عيني آخر، إذا كان قد صدر بعد التاريخ الذي أصبح فيه كتاب إبلاغ الرغبة حجة على الغير وفقا للمادة (٨٦٦). {ب} ويكون للدائنين المقيدة حقوقهم ما كان لهم من أولوية فيما آل إلى المشتري من ثمن.

مادة (٨٧٢) يسقط الحق في الأخذ بالشفعة:

{أ } إذا نزل الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة صراحة أو ضمنا.

{ب} إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع.

{ج} في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون.

مادة (٨٧٣) لا يسقط الحق في الأخذ بالشفعة بموت الشفيع إنما ينتقل إلى ورثته.

رابعاً - الحيازة:

١ـ تعريف الحيازة وأركانها:

مادة (٨٧٤) الحيازة هي سيطرة شخص، بنفسه أو بواسطة غيره، على شيء مادي، ظاهرا عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، بأن يباشر عليه الأعمال التي يباشرها عادة صاحب الحق.

مادة (٨٧٥) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الشخص على أنه من المباحات أو بعمل يتحمله الغير على سبيل التسامح.

مادة (٨٧٦) تكون الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشر السيطرة على الشيء باسم الحائز.

مادة (٨٧٧) يجوز لعديم الأهلية أو ناقصها أن

المادة رقم ٩٥٥

١- لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنة التالية لفقدها ردها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك .

٢- ويجوز أيضاً أن يسترد الحيازة من كان حائزاً بالنيابة عن غيره.

المادة رقم ٩٥٦

١- إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقدها، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم، كانت الحيازة الأحق بالتفضيل هي الأسبق في التاريخ.

٢- أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المعتدي.

المادة رقم ٩٥٧ للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية.

المادة رقم ٩٥٨ لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته، أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

المادة رقم ٩٥٩

١- لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنة كاملة، وخشي لأسباب معقولة التعرض له نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يرفع خلال السنة التالية لبدء هذه الأعمال دعوى بوقفها طالما أنها لم



إلزامهم أن يدخلوا من عارض من الدائنين في جميع الإجراءات، وإلا كانت القسمة غير نافذة في حقهم ويجب على كل حال إدخال الدائنين المقيدة حقوقهم قبل رفع دعوى القسمة.

(٢) أما إذا تمت القسمة، فليس للدائنين الذين لم يتدخلوا فيها أن يطعنوا عليها إلا في حالة الغش.

مادة [٨٤٣] يعتبر المتقاسم مالكا للحصة التي آلت إليه منذ أن تملك في الشيوع وأنه لم يملك غيرها شيئا في بقية الحصص.

مادة [٨٤٤]

(١) يضمن المتقاسمون بعضهم لبعض ما قد يقع من تعرض أو استحقاق لسبب سابق على القسمة، ويكون كل منهم بنسبة حصته أن يعوض مستحق الضمان، على أن تكون العبرة في تقدير الشيء بقيمته وقت القسمة. فإذا كان أحد المتقاسمين معسرا، وزع القدر الذي يلزمه على مستحق الضمان وجميع المتقاسمين غير المعسرين.

(2)غير أنه لا محل للضمان إذا كان هناك اتفاق صريح يقضى بالإعفاء منه في الحالة الخاصة التي نشأ عنها، ويمتنع الضمان أيضا إذا كان الاستحقاق راجعا إلى خطأ المتقاسم نفسه.

مادة [٨٤٥]

(١) يجوز نقض القسمة الحاصلة بالتراضي إذا أثبت أحد المتقاسمين

الفرع الثاني ـ بالنسبة إلى الغير

مادة (١٠٤٢) يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو العدل الذي ارتضاه المتعاقدان.

مادة (١٠٤٣) ١ـ يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقاً للقانون. ٢ـ وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداده وفقاً لأحكام الحيازة.

مادة (١٠٤٤) لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة: (أ)المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء، دون إخلال بامتياز مصروفات الحفظ. (ب)التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء. (ج) مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن وقيده عند الاقتضاء والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن.

الفصل الثالث : انقضاء الرهن الحيازي

مادة (١٠٤٥) ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة (١٠٤٦) ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية: (أ)إذا نزل

يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه قانونا.

مادة (٨٧٨) ليس لمن يحوز باسم غيره أن يغير لنفسه صفة حيازته، ولكن تتغير هذه الصفة إما بفعل الغير وإما بفعل من الحائز يعتبر معارضة لحق من كان يحوز باسمه. ولا تبدأ الحيازة بصفتها الجديدة إلا من وقت الفعل الذي أحدث التغيير.

مادة (٨٧٩) إذا اقترنت الحيازة بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس، فلا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس أمرها عليه، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

٢ ـ إثبات الحيازة:

مادة (٨٨٠) إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالا، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين، ما لم يقم الدليل على العكس.

مادة (٨٨١) إذا تنازع أشخاص متعددون على الحيازة، افترض أن من يباشر السيطرة المادية هو الحائز إلى أن يثبت العكس، فإن كانت هذه السيطرة قد انتقلت من حائز سابق افترض أنها لحساب من انتقلت منه.

٣ـ حسن وسوء نية الحائز:

مادة (٨٨٢) {أ} يعتبر الحائز حسن النية إذا كان يجهل أنه يعتدى على حق للغير، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئا عن خطأ جسيم. {ب} فإذا كان الحائز شخصا

تتم.

٢- وللمحكمة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو أن تأذن باستمرارها، ولها في الحالين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضماناً لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ الحكم.

ز-تملك الثمار بالحيازة (٩٦٠ – ٩٦١)

المادة رقم ٩٦٠

١- للحائز الحق فيما يقبضه من ثمار، وما يحصل عليه من منفعة، مادام حسن النية.

٢- وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة من يوم فصلها، أما الثمار المدنية، وكذلك المنفعة، فتعتبر مقبوضة يوماً فيوماً.

المادة رقم ٩٦١ يكون الحائز مسئولاً من وقت أن يصبح سيئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها والتي قصر في قبضها، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار.

ح-استرداد الحائز للمصروفات (٩٦٢ – ٩٦٤)

المادة رقم ٩٦٢

١- على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.

٢- وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين (٩١٢)، (٩١٣).

٣- فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا اختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة.



أنه قد لحقه منها غبن يزيد على الخمس، على أن تكون الغبرة في التقدير بقيمة الشيء وقت القسمة.

(2)ويجب أن ترفع الدعوى خلال السنة التالية للقسمة. وللمدعى عليه أن يقف سيرها ويمنع القسمة من جديد إذا أكمل للمدعى نقدا أو عينا ما نقص من حصته.

مادة [٨٤٦]

(١) في قسمة المهيأة يتفق الشركاء على أن يختص كل منهم بمنفعة جزء مفرز يوازي حصته في المال الشائع، متنازلا لشركائه في مقابل ذلك عن الانتفاع بباقي الأجزاء. ولا يصح هذا الاتفاق لمدة تزيد على خمس سنين. فإذا لم تشترط لها مدة أو انتهت المدة المتفق عليها ولم يحصل اتفاق جديد، كانت مدتها سنة واحدة تتجدد إذا لم يعلن الشريك إلى شركائه قبل انتهاء السنة الجارية بثلاثة أشهر أنه لا يرغب في التجديد.

(2)وإذا دامت هذه القسمة خمس عشرة سنة، انقلبت قسمة نهائية، ما بم يتفق الشركاء على غير ذلك. وإذا حاز الشريك على الشيوع جزءا مفرزا من المال الشائع مدة خمس عشرة سنة، افترض أن حيازته لهذا الجزء تستند إلى قسمة مهيأة.

مادة [٨٤٧] تكون قسمة المهايأة أيضا بأن يتفق الشركاء على أن يتناوبوا الانتفاع بجميع المال المشترك، كل منهم لمدة تتناسب مع حصته.

مادة [٨٤٨] تخضع قسمة المهايأة من حيث

الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين، ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون على أنه إذا كان الدين المضمون بالرهن مثقلاً بحق للغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره. (ب) إذا اتحد حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد. (ج) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.

مادة (١٠٤٧) يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة أن يطلب من المحكمة الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين. وللمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تأذن بالبيع وتحدد عندئذ شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن.

الفصل الرابع : بعض أنواع الرهن الحيازي

الفرع الأول ـ رهن العقار

مادة (١٠٤٨) يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد الرهن، وتسري على هذا لقيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي.

مادة (١٠٤٩) ١ـ يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجره للراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير. ٢ـ فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد

معنويا فالعبرة بنية من يمثله. {ج} وحسن النية مفترض إلى أن يثبت العكس، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.

مادة (٨٨٣) {أ} يصبح الحائز سيئ النية من وقت علمه أن حيازته اعتداء على حق الغير أو من وقت إعلانه في لائحة الدعوى بما يفيد أن حيازته اعتداء على حق غيره.

{ب} ويعتبر سيئ النية من اغتصب الحيازة بالإكراه من غيره.

مادة (٨٨٤) تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها إلى أن يثبت العكس.

٤ـ انتقال الحيازة:

مادة (٨٨٥) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها. على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

مادة (٨٨٦) تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وأصبح في استطاعة هذا الغير أن يسيطر على الشيء ولو لم يتسلمه تسلما ماديا.

مادة (٨٨٧) يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه.

مادة (٨٨٨) {أ} يجوز أن يتم نقل الحيازة إذا تسلم الخلف ما يمكنه من التسلم المادي للشيء. {ب} وبوجه خاص، يقوم تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود

المادة رقم ٩٦٣ على المالك الذي يُرّد إليه ملكه أن يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة عن غيره ما أداه هذا الحائز إلى سلفه من مصروفات، وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقاً للمادة السابقة.

المادة رقم ٩٦٤ يجوز للمحكمة، بناء على طلب المالك، أن تقرر ما تراه مناسباً للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين. ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

ط-المسئولية عن الهلاك (٩٦٥ – ٩٦٥)

المادة رقم ٩٦٥

١- لا يكون الحائز حسن النية مسئولاً قِبَلَ من يستحق الشيء عما يصيبه من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

٢- ويكون الحائز سيئ النية مسئولاً عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئاً عن قوة قاهرة أو حادث فجائي، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان في يد مستحقه.

ي-اعتبار الحيازة دليلاً على الملك (٩٦٦ – ٩٦٩)

المادة رقم ٩٦٦ من حاز عقاراً أو منقولاً، ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر، واستمرت حيازته مدة خمس عشرة سنة، اعتبرت حيازته دليلاً على الحق، ويحكم له به إذا أنكر حق الغير فيه وادعاه لنفسه ولو لم يبين سبب كسبه.

المادة رقم ٩٦٧ تسري أحكام المادة السابقة على الأموال الموقوفة وقفاً أهلياً، إذا



جواز الاحتجاج بها على الغير ومن حيث أهلية المتقاسمين وحقوقهم والتزاماتهم وطرق الإثبات لأحكام عقد الإيجار، مادامت هذه الأحكام لا تتعارض مع طبيعة هذه القسمة.

مادة [٨٤٩]

(١) للشركاء أن يتفقوا أثناء إجراءات القسمة النهائية على أن يقسم المال الشائع مهايأة بينهم وتظل هذه القسمة نافذة حتى تتم القسمة النهائية.

(2)إذا تعذر اتفاق الشركاء على قسمة المهايأة، جاز للقاضي الجزئي إذا طلب منه ذلك أحد الشركاء أن يأمر بها، بد الاستعانة بخبير اقتضى الأمر ذلك.

الشيوع الإجباري:

مادة [٨٥٠] ليس للشركاء في مال شائع أن يطلبوا قسمته إذا تبين من الغرض الذي أعد له هذا المال، أنه يجب أن يبقى دائما على الشيوع.

ملكية الأسرة:

مادة [٨٥١] لأعضاء الأسرة الواحدة الذين تجمعهم وحدة العمل أو المصلحة، أن يتفقوا كتابة على إنشاء ملكية للأسر تكون هذه الملكية إما من تركة ورثوها واتفقوا على جعلها كلها أو بعضها ملكا للأسرة، وإما من أي مال أخر مملوك لهم اتفقوا على إدخاله في هذه الملكية.

مادة [٨٥٢]

(١) يجوز الاتفاق على إنشاء ملكية الأسرة لمدة لا تزيد على خمس عشرة سنة، على أنه يجوز لكل

الإيجار تجديداً ضمنياً.

الفرع الثاني ـ رهن المنقول

مادة (١٠٥٠) يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون والعين المرهونة بياناً كافياً. وهذا التاريخ الثابت يحد مرتبة الرهن.

مادة (١٠٥١) الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.

مادة (١٠٥٢) ١ـ إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله، جاز للمرتهن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق. ٢ـ ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

مادة (١٠٥٣) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق.

الفرع الثالث ـ رهن الدين

مادة (١٠٥٤) ١ـ لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلانه بالرهن أو بقبوله إياه وفقاً لقواعد الحوالة.٢ـ ولا

بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن مقام تسليم البضائع ذاتها. على أنه إذا تسلم شخص هذه المستندات وتسلم آخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة (٨٨٩) يجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته حيازة سلفه في كل ما يرتبه القانون على الحيازة من أثر.

٥ ـ زوال الحيازة:

مادة (٨٩٠) {أ} تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الشيء أو فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى. {ب} ومع ذلك لا تزول الحيازة إذا حال دون السيطرة الفعلية مانع وقتي.

فإذا كانت الحيازة واردة على عقار وسلبت من صاحبها ثم استردها خلال السنتين التاليتين لفقدها اعتبرت أنها لم تزل أصلا.

٦ـ آثار الحيازة:

مادة (٨٩١) من حاز شيئاً ظاهراً عليه بمظهر المالك أو صاحب حق عيني آخر عليه، اعتبر هو المالك أو صاحب الحق ما لم يثبت العكس.

مادة (٨٩٢) {أ} لحائز العقار إذا فقد الحيازة أن يطلب خلال السنتين التاليتين لفقدها ردها إليه، فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنتين من وقت انكشافه. {ب} ويجوز أيضا لمن كان حائزا لحساب غيره أن يطلب استرداد الحيازة.

مادة (٨٩٣) {أ} إذا لم يكن من فقد الحيازة قد

استمرت حيازتها ثلاثاً وثلاثين سنة.

المادة رقم ٩٦٨ تتقادم، عند الإنكار، دعوى المطالبة بحقوق الإرث بمضي ثلاث وثلاثين سنة.

المادة رقم ٩٦٩ تسري قواعد التقادم المسقط على المدة اللازمة لاعتبار الحيازة دليلاً على الحق، وذلك فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة.

ك-حيازة المنقول (٩٧٠ – ٩٧٢)

المادة رقم ٩٧٠

١- من حاز بسبب صحيح منقولاً أو حقا عينيا على منقول أو سنداً لحامله، فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته.

٢- فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خالياً من التكاليف والقيود العينية، فإنه يكسب الملكية خالصة منها.

المادة رقم ٩٧١ الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية، ما لم يقم دليل على عكس ذلك.

المادة رقم ٩٧٢

١- يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه، إذا فقده أو سرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزاً له بسبب صحيح وحسن نية، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة.

٢- فإذا كان الحائز قد اشترى الشيء في سوق أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثله، فله أن يطلب ممن يسترده أن



شريك أن طلب من المحكمة الأذن له في إخراج نصيبه من هذه الملكية قبل القضاء الأجل المتفق عليه إذا وجد مبرر قوى لذلك.

(2)وإذا لم يكن للملكية المذكورة أجل معين، كان لكل شريك أن يخرج نصيبه منها بعد ستة أشهر من يوم أن يعلن إلى الشركاء رغبته في إخراج نصيبه.

مادة [٨٥٣]

(١) ليس للشركاء أن يطلبوا القسمة ما دامت ملكية الأسرة قائمة، ولا يجوز لأي شريك أن يتصرف في نصيبه الأجنبي عن الأسرة إلا بموافقة الشركاء جميعا.

(2)وإذا تملك أجنبي عن الأسرة حصة أحد الشركاء برضاء هذا الشريك أو جبرا عليه، فلا يكون الأجنبي شريكا في ملكية الأسرة إلا برضائه ورضاء باقي الشركاء.

مادة [٨٥٤]

(١) للشركاء أصحاب القدر الأكبر من قيمة الحصص أن يعينوا من بينهم للإدارة واحدا أو أكثر، وللمدير أن يدخل على ملكية الأسرة من التغيير في الغرض الذي أعد له المال المشترك ما يحسن به طرق الانتفاع بهذا المال، مال لم يكن هناك اتفاق على غير ذلك.

(2)ويجوز عزل المدير بالطريقة التي عين بها ولو أتفق على غير ذلك،

يكون هذا الرهن نافذاً في حق الغير إلا منذ حيازة الدائن المرتهن أو العدل سند الدين المرهون وإعلان المدين بالرهن أو التاريخ الثابت لقبوله.

مادة (١٠٥٥) يكون رهن الصكوك لأمر وفقاً لما يقضي به القانون.

مادة (١٠٥٦) لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز.

مادة (١٠٥٧) لا يسري الوفاء بالدين المرهون أو تجديد أو المقاصة به أو اتحاد الذمة فيه أو الإبراء منه في مواجهة الدائن المرتهن إلا بإقراره. كما لا يسري في مواجهته أي تعديل في الدين يكون من شأنه أن يضره إلا بقبوله.

مادة (١٠٥٨) يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذل بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.

مادة (١٠٥٩) ١ــ إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معاً، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.٢ــ وإذا لم يتفق الراهن والمرتهن على طريقة استغلال ما أداه المدين، قضت المحكمة بما تراه أنفع للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن.

مادة (١٠٦٠) إذا أصبح كل من الدين

انقضت على حيازته سنتان وقت فقدها، فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أي من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق بالتفضيل هي الأسبق في التاريخ. {ب} أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنتين التاليتين حيازته من المعتدي.

مادة (٨٩٤) يجوز أن ترفع دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة العقار ولو كان حسن النية.

مادة (٨٩٥) لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنتان ثم وقع له تعرض في حيازته، أن يرفع خلال السنتين التاليتين دعوى بمنع هذا التعرض.

مادة (٨٩٦) {أ} لحائز العقار إذا استمرت حيازته سنتان، وخشي لأسباب معقولة التعرض له نتيجة أعمال جديدة تهدد حيازته، أن يرفع خلال السنتين التاليتين لبدء هذه الأعمال دعوى بوقفها طالما أنها لم تتم. {ب} وللمحكمة أن تحكم بمنع استمرار الأعمال أو تأذن باستمرارها، ولها في الحالتين أن تأمر بتقديم تأمين كاف ضمانا لما قد يحدث من ضرر نتيجة تنفيذ الحكم.

مادة (٨٩٧) {أ} لحائز الشيء الحق فيما يقبضه من ثماره وما يحصل عليه من منفعة ما دام حسن النية. {ب} وتعتبر الثمار الطبيعية أو المستحدثة مقبوضة يوم فصلها، أما الثمار المدنية فتعتبر

يعجل له الثمن الذي دفعه.

الفرع الثالث-كسب الملكية بسبب الوفاة (٩٧٣ - ١٠١٤)

أ-الميراث وتصفية التركة (٩٧٣ - ٩٨٠)

المادة رقم ٩٧٣ تعيين الورثة وتحديد أنصبتهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

المادة رقم ٩٧٤

١- إذا لم يعين المورث وصياً لتركته، وطلب أحد ذوي الشأن تعيين مصف لها، عينت المحكمة، إذا رأت موجبا لذلك، من تجمع الورثة على اختياره. فإن لم تجمع الورثة على اختيار أحد، تولت المحكمة اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة، وذلك بعد سماع أقوالهم.

٢- ويراعى تطبيق أحكام القوانين الخاصة إذا كان من بين الورثة حمل مستكن أو عديم الأهلية أو ناقصها أو غائب.

المادة رقم ٩٧٥

١- لمن عين مصفياً أن يرفض تولي هذه المهمة، أو أن يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقاً لأحكام الوكالة.

٢- وللمحكمة، إذا طلب إليها أحد ذوي الشأن أو دون طلب، عزل المصفي واستبدال غيره به، متى وُجدت أسباب تبرر ذلك.

المادة رقم ٩٧٦

١- إذا عَيّن المورث وصياً لتركته، وجب أن تقر المحكمة هذا التعيين.

٢- ويسري على وصي التركة ما يسري على المصفي من أحكام.

المادة رقم ٩٧٧

١- على كاتب المحكمة أن يقيد يوماً بيوم



كما يجوز للمحكمة أن تعزله بناء على طب أي شريك إذا وجد سبب قوى يبرر هذا العزل.

مادة [٨٥٥] فيما عدا الأحكام السابقة تنطبق قواعد الملكية الشائعة وقواعد الوكالة على ملكية الأسرة.

ملكيات الطبقات:

مادة [٨٥٦]

(١) إذا تعددت ملاك طبقات الدار أو شققها المختلفة فأنهم يعدون شركاء في ملكي الأرض وملكية أجزاء البناء المعدة للاستعمال المشترك بين الجميع، وبوجه خاص الأساس والجدران الرئيسية والمداخل والأفنية والأسطح والصاعد والممرات والدهاليز وقواعد الأرضيات وكل أنواع الأنابيب إلا ما كان منها داخل الطبقة أو الشقة، كل هذا ما لم يوجد في سندات الملك ما يخالفه.

(2)وهذه الأجزاء المشتركة من الدار لا تقبل القسمة، ويكون نصيب كل مالك فيها بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار، وليس لمالك أن يتصرف في نصيبه هذا مستقلا عن الجزء الذي يملكه.

(3)والحواجز الفاصلة بين شقتين تكون ملكيتها مشتركة بين أصحاب هاتين الشقتين.

مادة [٨٥٧]

(١) كل مالك في سبيل الانتفاع بالجزء الذي يملكه في الدار حر في أن يستعمل الأجزاء المشتركة فيما أعدت له، على ألا يحول دون استعمال باقي

المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء جاز للدائن المرتهن أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له أو أن يطلب بيع هذا الدين وفقاً للمادة ١٠٥٣.

الباب الثالث : حقوق الامتياز

الفصل الأول : أحكام عامة

مادة (١٠٦١) لا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون

مادة (١٠٦٢) ١ـ يحدد القانون مرتبة الامتياز. فإن لم يحدد القانون لامتياز مرتبته كان متأخراً عن كل امتياز منصوص على مرتبته.٢ـ وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفي بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة (١٠٦٣) ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أمام حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

مادة (١٠٦٤) ١ـ لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار، كما أنه لا يلزم في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة.٢ـ وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعاً أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده. أما فيما بينها، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.

مادة (١٠٦٥) لا يترتب على حقوق الامتياز

مقبوضة يوما فيوما، والحصول على المنفعة كقبض الثمار المدنية.

مادة (٨٩٨) يكون الحائز مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن المنفعة التي حصل عليها والثمار التي قبضها أو التي قصر في قبضها، ويجوز له أن يسترد ما أنفقه في إنتاج الثمار.

مادة (٨٩٩) {أ} على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدي إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.{ب} وتسري في شأن المصروفات النافعة أحكام المادتين(٨٥١) و(٨٥٢). {ج} وليس للحائز أن يطالب بشيء من المصروفات الكمالية. وللمالك أن يستبقي ما استحدثه الحائز من منشآت بقيمتها مستحقة الإزالة، فإن لم يطلب ذلك كان للحائز أن ينزع ما استحدثه على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى دون ضرر.

مادة (٩٠٠) على المالك الذي يُرد إليه ملكه أن يؤدي للحائز الذي تلقى الحيازة من غيره ما أداه هذا الحائز إلى سلفه من مصروفات وذلك في حدود ما يلتزم به المالك وفقا للمادة السابقة.

مادة (٩٠١) يجوز للمحكمة، بناء على طلب المالك، أن تقرر ما تراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في المادتين السابقتين، ولها أن تقضي بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات الكافية.

مادة (٩٠٢) {أ} لا يكون الحائز حسن النية مسئولا قبل من يستحق الشيء عما يصيبه من هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد

الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وتثبيت أوصياء التركة في سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية. ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل.

٢- ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفي من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة (١٠١٢).

المادة رقم ٩٧٨

١- يتسلم المصفي أموال التركة بمجرد تعيينه، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة. وله أن يطلب منها أجراً عادلاً على قيامه بمهمته.

٢- ونفقات التصفية تتحملها التركة. ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبة امتياز المصروفات القضائية.

المادة رقم ٩٧٩ على المحكمة أن تتخذ عند الاقتضاء جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة، وذلك بناء على طلب أحد ذوي الشأن أو دون طلب، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

المادة رقم ٩٨٠ على المصفي أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته، وعليه أيضاً أن يستصدر أمراً من قاضي الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته



الشركاء لحقوقهم.

(2)ولا يجوز إحداث أي تعديل في الأجزاء المشتركة بغير موافقة جميع الملاك حتى تجديد البناء، إلا إذا كان التعديل الذي يقوم به أحد الملاك على نفقته الخاصة، من شأنه أن يسهل استعمال تلك الجزاء، دون أن يغير من تخصيصها أو يلحق الضرر بالملاك الآخرين.

مادة [٨٥٨]

(١) على كل مالك أن يشترك في تكاليف حفظ الأجزاء المشتركة وصيانتها وأدارتها وتجديدها، ويكون نصيبه في هذه التكاليف بنسبة قيمة الجزء الذي له في الدار ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك.

(2)ولا يحق لمالك أن يتخلى عن نصيبه في الأجزاء المشتركة للتخلص من الاشتراك في التكاليف المتقدمة الذكر.

مادة [٨٥٩]

(١) على صاحب السفل أن يقوم بالأعمال والترميمات اللازمة لمنع سقوط العلو .

(٢) فإذا امتنع عن القيام بهذه الترميمات، جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل. ويجوز في كل حال لقاضي الأمر المتعجلة أن يأمر بإجراء الترميمات العاجلة.

مادة [٨٦٠]

(١) إذا أنهدم البناء وجب على صاحب السفل أن يعيد بناء سفله فإذا امتنع جاز للقاضي أن يأمر ببيع السفل إلا إذا طلب صاحب العلو أن يعيد هو بناء السفل على نفقة

العامة حق التتبع وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة.

مادة (١٠٦٦) تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.

مادة (١٠٦٧) ١ـ لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية على اعتبار خلوه منه.

٢ـ ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يأتي بها النزلاء إلى فندقه.

مادة (١٠٦٨) يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

مادة (١٠٦٩) ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه تلك الأحكام مع طبيعة حق الامتياز، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني : أنواع الحقوق الممتازة

مادة (١٠٧٠) الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

عليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أو التلف.

{ب} ويكون الحائز سيئ النية مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن قوة قاهرة، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان في يد من يستحقه.

مادة (٩٠٣) من حاز عقاراً كان له أن يكسب ملكيته إذا استمرت حيازته له دون انقطاع ستين سنة، وتكون المدة خمس عشرة سنة بالنسبة للمنقول والحق العيني غير الملكية.

ولا يسري هذا الحكم على ملكية العقار وأي حق عيني آخر مسجل بالسجل العقاري.

مادة (٩٠٤) تسري قواعد عدم سماع الدعوى بمرور الزمان على المدة التي تستمر خلالها الحيازة فيما يتعلق بحساب المدة ووقفها وانقطاعها والاتفاق على تعديلها. وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة الحيازة، ومع مراعاة الأحكام الآتية.

مادة (٩٠٥) تنقطع مدة عدم سماع الدعوى إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير.

غير أن مدة عدم سماع الدعوى لا تنقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنتين أو رفع دعوى استردادها في هذا الميعاد.

مادة (٩٠٦) {أ} من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته. {ب} فإذا كان حُسْن النية

حتى تنتهي التصفية، على أن تخصم النفقة التي يحصل عليها كل وارث من نصيبه في الإرث.

المادة رقم ٩٨١

١- لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفي أن يتخذ الدائنون أي إجراء على التركة، كما لا يجوز لهم أن يستمروا في أي إجراء اتخذوه، إلا في مواجهة المصفي.

٢- وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوي الشأن.

ب-جرد التركة (٩٨١ – ٩٨٨)

المادة رقم ٩٨٢ لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها في المادة (٩٩٩) أن يتصرف في مال التركة، كما لا يجوز له أن يستوفي ما للتركة من ديون، أو أن يجعل دينا عليه قصاصاً بدين التركة.

المادة رقم ٩٨٣

١- على المصفي في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية، وأن يقوم بما يلزم من أعمال الإدارة. وعليه أيضاً أن ينوب عن التركة في الدعاوى، وأن يستوفي ما لها من ديون حالة.

٢- ويكون المصفي، ولو لم يكن مأجوراً، مسئولاً مسئولية الوكيل المأجور. وللمحكمة أن تطالبه بتقديم حساب عن إدارته في مواعيد محددة.

المادة رقم ٩٨٤

١- على المصفي أن يوجه تكليفاً علنياً لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن



صاحبه.

(٣) وفى الحالة الأخيرة يجوز لصاحب العلو أن يمنع صاحب السفل من السكنى والانتفاع حتى يؤدى ما في ذمته، ويجوز له أيضا أن يحصل على إذن في إيجار السفل أو سكناه استيفاء لحقه.

مادة [٨٦١] لا يجوز لصاحب العلو أن يزيد في ارتفاع بنائه بحيث يضر بالسفل.

اتحاد ملاك طبقات البناء الواحد:

مادة [٨٦٢]

(١) حيثما وجدت ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات أو شقق جاز للملاك أن يكونوا اتحادا فيما بينهم.

(2)ويجوز أن يكون الغرض من تكوين الاتحاد بناء العقارات أو مشتراها لتوزيع ملكية أجزائها على أعضائها.

مادة [٨٦٣] للاتحاد أن يضع بموافقة جميع الأعضاء نظاما لضمان حسن الانتفاع بالعقار المشترك وحسن أدارته.

مادة [٨٦٤] إذا لم يوجد نظام للإدارة أو إذا خلا النظام من النص على بعض الأمر، تكون أداره الأجزاء المشتركة من حق الاتحاد، وتكون قراراته في ذلك ملزمة، بشرط أن يدعى جميع ذوى الشأن بكتاب موصى عليه إلى الاجتماع، وأن تصدر القرارات من أغلبية الملاك محسوبة على أساس قيمة الأنصبة.

مادة [٨٦٥] للاتحاد بأغلبية الأصوات المنصوص عليها في المادة السابقة، أن يفرض أي تأمين مشترك من الأخطار التي تهدد العقار أو الشركاء في جملتهم، وله أن يأذن في إجراء أية أعمال أو تركيبات مما يترتب عليها زيادة في قيمة العقار

الفرع الأول – حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة (١٠٧١) ١– المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.٢– وتستوفي هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن.٣– وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

مادة (١٠٧٢) ١– المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة في هذا الشأن.

٢– وتستوفي هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية.

مادة (١٠٧٣) ١– المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من إصلاح، يكون لها امتياز عليه كله.٢– وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة. أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

مادة (١٠٧٤) ١– يكون للحقوق الآتية، بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الأخيرة حق امتياز على جمعي أموال المدين من منقول وعقار. (أ) المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ومرتباتهم من أي نوع

والسبب الصحيح قد توافرا لدى الحائز في اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية كسب الحق خالصا منها.

مادة (٩٠٧) الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحُسْن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

مادة (٩٠٨) {أ} يجوز لمالك المنقول أو السند لحامله أو لصاحب الحق العيني عليه إذا فقده أو سُرق منه، أن يسترده ممن يكون حائزا له بسبب صحيح وحُسْن نية، وذلك خلال ثلاث سنوات من وقت الفقد أو السرقة. {ب} فإذا كان الحائز قد اشترى الشيء في سوق أو مزاد علني أو ممن يتجر في مثله، فله أن يطلب ممن يسترده أن يعجل له الثمن الذي دفعه.

ع الثالث - كسب الملكية بسبب الوفاة

- الميراث:

(٩٠٩) تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم في الإرث وانتقال أموال التركة إليهم تسري عليها أحكام الشريعة الإسلامية.

- الوصية:

(٩١٠) تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية.

(٩١١) {أ} كل تصرف قانوني يصدر من شخص في مرض الموت بقصد التبرع يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية. {ب} وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن التصرف تم من المورث وهو في مرض الموت، ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق. {ج} وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من

يقدموا بياناً بما لهم من حقوق وما عليهم من ديون، وذلك خلال شهرين من التاريخ الذي ينشر فيه هذا التكليف آخر مرة.

٢- ويجب أن يلصق التكليف على لوحة المحكمة الكائن في دائرتها آخر موطن للمورث والمحكمة التي تقع في دائرتها أعيان التركة كلها أو بعضها، وأن ينشر في إحدى الصحف اليومية.

المادة رقم ٩٨٥ على المصفي أن يودع قلم كتاب المحكمة، خلال ثلاثة أشهر من يوم تعيينه، قائمة تبين ما للتركة وما عليها، وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال. وعليه أيضاً أن يخطر بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول في الميعاد المتقدم كل ذي شأن بحصول هذا الإيداع، ويجوز له أن يطلب من المحكمة مد الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك.

المادة رقم ٩٨٦

١- للمصفي أن يستعين في الجرد، وفي تقدير قيمة أموال التركة، بخبير أو بمن تكون ل في ذلك دراية خاصة.

٢- ويجب على المصفي أن يثبت ما تكشف عن أوراق المورث وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلـ علمه عنها من أي طريق كان. وعلـ الورثة أن يبلغوا المصفي بما يعلمونه من ديون على التركة وحقوق لها.

المادة رقم ٩٨٧ يعاقب بعقوبة خيانة الأمانة كل من استولى غشاً على شيء من مال التركة ولو كان وارثاً.

المادة رقم ٩٨٨ كل منازعة في صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقاً بإغفال أعيان أو



كله أو شروط وما يفرضه من تعويضات والتزامات أخرى لمصلحة الشركاء.

مادة [٨٦٦]

(١) يكون للاتحاد مأمور يتولى تنفيذ قراراته، ويعين بالأغلبية المشار إليها في المادة ٨٦٤، فإن لم تتحقق الأغلبية عين بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بناء على طلب أحد الشركاء بعد إعلان الملاك الآخرين لسماع أقوالهم. وعلى المأمور إذا اقتضى الحال أن يقوم من تلقاء نفسه بما يلزم لحفظ جميع الأجزاء المشتركة وحراستها وصيانتها، وله أن يطالب كل ذى شأن بتنفيذ هذه الالتزامات. كل هذا ما لم يوجد نص في نظام الاتحاد يخالفه.

(2)ويمثل المأمور الاتحاد أمام القضاء حتى في مخاصمة الملاك إذا اقتضى الأمر.

مادة [٨٦٧]

(١) أجر المأمور يحدده القرار أو الأمر الصادر بتعيينه.

(2)ويجوز عزله بقرار تتوافر فيه الأغلبية المشار إليها في المادة ٨٦٤ بأمر يصدر من رئيس المحكمة الابتدائية الكائن في دائرتها العقار بعد إعلان الشركاء لسماع أقوالهم في هذا العزل.

مادة [٨٦٨]

(١) إذا هلك البناء بحريق أو بسبب أخر، فعلى الشركاء أن يلتزموا من حيث تجديده بما يقرره الاتحاد بالأغلبية

كان.(ب) المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.(ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.٢ــ وتستوفي هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح. أما فيما بينها فتستوفي بنسبة كل منها.

مادة (١٠٧٥) ١ــ المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعها مرتبة واحدة.٢ــ وتستوفي هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح والمبالغ المضمونة بامتياز عام.

مادة (١٠٧٦) ١ــ أجرة المباني والأراضي لسنتين أو لمدة الإيجار أن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي.٢ــ ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة.٣ــ ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات

مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع، ما لم يثبت العكس.

(٩١٢) إذا تصرف شخص لأحد ورثته، واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها وبحقه في الانتفاع بها مدى حياته اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية، ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

ب الثاني

ق المتفرعة عن حق الملكية

ل الأول - حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

- حق الانتفاع:

(٩١٣) حق الانتفاع يكسب بتصرف قانوني أو بمقتضى الحيازة.

(٩١٤) يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية.

(٩١٥) تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة (٩٢١).

(٩١٦) {أ} على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنة. {ب} ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل رغم اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها فللقاضي أن ينزع العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها، وله تبعا لخطورة الحال أن يحكم

حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها، ترفع إلى المحكمة بناء على طلب كل ذي شأن خلال الثلاثين يوماً التالية للإخطار بإيداع قائمة الجرد.

ج-تسوية ديون التركة (٩٨٩ – ٩٩٦)

المادة رقم ٩٨٩ بعد انقضاء الميعاد المعين لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد، يقوم المصفي بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التي لم يقم في شأنها نزاع، أما الديون التي نوزع فيها فيكون الوفاء بها بعد الفصل في النزاع نهائياً.

المادة رقم ٩٩٠ على المصفي في حالة إعسار التركة، أو في حالة احتمال إعسارها، أن يوقف تسوية أي دين ولو لم يقم في شأنه نزاع، حتى يفصل نهائياً في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

المادة رقم ٩٩١

١- يقوم المصفى بوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها، ومما تشتمل عليه من نقود، ومن ثمن ما في التركة من منقول ومن أوراق مالية. فإن لم يكن ذلك كافياً فمن ثمن ما في التركة من عقار.

٢- وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقاً للإجراءات وفي المواعيد المحددة للبيوع الجبرية في قانون المرافعات، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة، فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين. وللورثة في جميع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد.

المادة رقم ٩٩٢ للمحكمة، بناء على طلب



المنصوص عليها في المادة ٨٦٤ ما لم اتفاق يخالف ذلك.
(٢) فإذا قرر الاتحاد البناء خصص ما قد يستحق من تعويض بسبب هلاك لأعمال التجديد، دون إخلال بحقوق أصحاب الديون المقيدة.

مادة [٨٦٩]
(١) كل قرض يمنحه الاتحاد أحد الشركاء لتمكينه من القيام بالتزاماته يكون مضمونا بامتياز على الجزء المفرز الذي يملكه وعلى حصته الشائعة في الأجزاء المشتركة من العقار.
(2)وتحسب مرتبة هذا الامتياز من يوم قيده.

الفصل الثاني - أسباب كسب الملكية

١- الاستيلاء

الاستيلاء على منقول ليس له مالك:

مادة [٨٧٠] من وضع يده على منقولات لا مالك له ينبه تملكه، ملكه.

مادة [٨٧١]
(١) يصبح المنقول لا مالك له إذا خلى عنه مالكه بقصد النزول عن ملكيته.
(2)وتعتبر الحيوانات غير الألفية لا مالك لها مادامت طليقة. وإذا أعتقل حيوان منها ثم أطلق عاد لا مالك له إذا لم يتبعه المالك فورا وإذا كف عن تتبعه. وما روض من الحيوانات وألف الرجوع إلى المكان المخصص له ثم فقد هذه العادة يرجع لا مالك له.

مادة [٨٧٢]
(١) الكنز المدفون أو المخبوء الذي لا

المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن وفي الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي. ٤ــ وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقي الامتياز قائماً على الموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال. ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى ذلك المشتري. ٥ــ وتستوفي هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

مادة (١٠٧٧) ١ــ المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لصاحبه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزيل في الفندق أو ملحقاته.
٢ــ ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن صاحب

بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.
(٩١٧) {أ} المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة. {ب} ولا يجبر مالك الرقبة على أداء التكاليف غير المعتادة ولا الاصلاحات الجسيمة ولو حصلت بغير خطأ المنتفع، وذلك ما لم يكن حق الانتفاع قد تقرر بمقابل، أو اشترط غيره.
(٩١٨) {أ} على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد. {ب} وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر بعد إعذاره عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك ولو في يد المالك.
(٩١٩) إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظورا، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك، وعليه إخطاره أيضا إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه.
(٩٢٠) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم تأمين كاف. فإن لم يقدم المنتفع التأمين، جاز للقاضي، أن يأمر بوضع المال في يد أمين يتولى إدارته لحساب المنتفع.
وإذا شمل حق الانتفاع أشياء لا يمكن استعمالها دون استهلاكها كان للمنتفع الحق في استهلاكها بشرط أن يرد مثلها عند انتهاء حقه في الانتفاع، وللمنتفع نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل في حادث فجائي.
(٩٢١) {أ} ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت

جميع الورثة، أن تحكم بحلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن.

المادة رقم ٩٩٣
١- إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال التركة، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معادلاً لصافي حصته في الإرث.
٢- وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأميناً كافياً على عقار أو منقول، على أن تحتفظ لمن كان له تأمين خاص بنفس هذا التأمين، فإذا استحال تحقيق ذلك، ولو بإضافة تأمين تكميلي يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على تسوية أخرى، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.
٣- وفي جميع الأحوال، إذا ورد التأمين على عقار ولم يكن قد سبق تسجيله، وجب أن يُسجّل هذا التأمين وفقاً للأحكام المقررة لتسجيل حق الاختصاص.

المادة رقم ٩٩٤ يجوز لكل وارث، بعد توزيع الديون المؤجلة، أن يدفع القدر الذي اختص به منها قبل حلول أجل الوفاء به.

المادة رقم ٩٩٥دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الجرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقاً عينيا على تلك الأموال، وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم.



يستطيع أحد أن يثبت ملكيته له، يكون لمالك العقار الذي وجد فيه الكنز أو لمالك رقبته.
(٢) والكنز الذي يعثر عليه في عين موقوفة يكون ملكا خاصا للواقف ولورثته.

مادة [٨٧٣] الحق في صيد البحر والبر واللقطة والأشياء الأثرية تنظمه لوائح خاصة.

الاستيلاء على عقار ليس له مالك:

مادة [٨٧٤]
(١) الأراضي غير المزروعة التي لا مالك لها تكون ملكا للدولة.
(2)ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها إلا بترخيص من الدولة وفقا للوائح.
(3)إلا أنه زرع مصري أرضا غير مزروعة أو غرسها أو بني عليها، تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى ولو بغير ترخيص من الدولة. ولكنه يفقد ملكيته بعدم الاستعمال مدة خمس سنوات خلال الخمس العشرة السنة التالية للتمليك.

٢- الميراث وتصفية التركة

مادة [٨٧٥]
(١) تعيين الورثة وتحديد أنصبائهم في الإرث وانتقال أموالهم التركة إليهم تسرى في شأنها أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.
(2)وتتبع في تصفية التركة الأحكام الآتية

الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكن تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً. فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على الوجه المبين في المادة ١٠٧٦ في شأن امتياز مؤجر العقار.٣ـ ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

مادة (١٠٧٨) ١ـ ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها لغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية.٢ـ ويكون الامتياز تالياً في المرتبة للامتيازات الوارد ذكرها في المواد السابقة، إلا أنه يتقدم على امتياز المؤجر وامتياز صاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

مادة (١٠٧٩) ١ـ للشركاء الذين اقتسموا منقولاً، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل.٢ـ وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ.

الفرع الثاني ـ حقوق الامتياز الخاصة الواقعة

المنتفع. {ب} وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.
(٩٢٢) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.
وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله. ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه.
(٩٢٣) {أ} لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الانتفاع إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة. {ب} وإذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع، فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

- حق الاستعمال وحق السكنى:

(٩٢٤) نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.
(٩٢٥) لا يجوز النزول للغير عن حق الاستعمال أو حق السكنى إلا بناء على شرط مكتوب أو مبرر قوي.
(٩٢٦) فيما عدا الأحكام المتقدمة تسري الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

ل الثاني - حقوق الارتفاق

المادة رقم ٩٩٦ يتولى المصفي بعد تسوية ديون التركة، تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف.
د-تسليم أموال التركة وقسمتها (٩٩٧ – ١٠١١)
المادة رقم ٩٩٧ بعد تنفيذ التزامات التركة، يؤول ما بقي من أموالها إلى الورثة، كل بحسب نصيبه الشرعي.
المادة رقم ٩٩٨ يجوز للورثة، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد، المطالبة بأن يتسلموا بصفة مؤقتة الأشياء والنقود التي لا تستلزمها تصفية التركة أو أن يتسلموا بعضاً منها، وذلك في مقابل تقديم كفالة أو بدونها.
المادة رقم ٩٩٩ تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الإعلام، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين مقدار نصيبه منه، وتعين ما آل إليه من أموال التركة.
المادة رقم ١٠٠٠ لكل وارث أن يطلب من المصفي أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزاً، إلا إذا كان هذا الوارث ملزماً بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون.
المادة رقم ١٠٠١
١- إذا كان طلب القسمة واجب القبول، تولى المصفي إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية إلا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع.
٢- فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك، فعلى المصفي أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقاً لأحكام القانون. وتستنزل نفقات الدعوى من أنصبة



:
تعيين مصف للتركة:

مادة [٨٧٦] إذا لم يعين المورث وصيا لتركته وطلب أحد ذوى الشأن تعيين مصف لها، عينت المحكمة، إذا رأت موجبا لذلك، من تجميع الورثة على اختياره فإن لم تجمع الورثة على أحد تولى القاضي اختيار المصفى على أن يكون بقدر المستطاع من بين الورثة، وذلك سماع أقوال هؤلاء.

مادة [٨٧٧]

(١) لمن عين مصفيا أن يرفض تولى هذه المهمة أو يتنحى عنها بعد توليها وذلك طبقا لأحكام الوكالة.

(2)وللقاضي أيضا، إذا طلب إليه أحد ذوى الشأن أو النيابة العامة أو دون طلب، عزل المصفى واستبدال غيره به، متى وجدت أسباب تبرر ذلك.

مادة [٨٧٨]

(١) إذا عين المورث وصيا للتركة وجب أن يقر القاضي هذا التعيين.

(2)ويسرى على وصى التركة ما يسرى على المصفى من أحكام.

مادة [٨٧٩]

(١) على كاتب المحكمة أن يقيد يوما فيوما الأوامر الصادرة بتعيين المصفين وبتثبت أوصياء التركة، في سجل عام تدون فيه أسماء المورثين بحسب الأوضاع المقررة للفهارس الأبجدية ويجب أن يؤشر في هامش السجل بكل أمر يصدر بالعزل وبكل ما يقع من تنازل.

على عقار

مادة (١٠٨٠) ١ــ ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع.٢ــ ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة (١٠٨١) ١ـــ المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه العمال في قيمة العقار وقت بيعه.٢ـــ ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد مع مراعاة ما تقضي به المادة ٩٧٧.

مادة (١٠٨٢) ١ــ إذا اقتسم الشركاء عقاراً شائعاً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء.٢ــ ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

(٩٢٧) حق الارتفاق تكليف على عقار لمنفعة عقار آخر مملوك لغير مالك العقار الأول.

ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال.

(٩٢٨) حق الارتفاق يكسب بتصرف قانوني أو بالميراث ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور.

(٩٢٩) يجوز في الارتفاقات الظاهرة أن ترتب أيضا بتخصيص من المالك الأصلي.

ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا تبين بأي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أنشأ بينهما علاقة تبعية ظاهرة من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أنهما كانا مملوكين لشخصين مختلفين، ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما عد الارتفاق مرتبا بين العقارين لهما وعليهما، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك.

(٩٣٠) إذا فرضت قيود معينة تُحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء، كأن يمنع من تجاوز حد معين في الإرتفاع بالبناء أو في مساحة رقعته، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره.

وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا. ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك.

(٩٣١) تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها، ولما جرى عليه عرف الجهة، والأحكام الواردة في المواد التالية.

المتقاسمين.

المادة رقم ١٠٠٢ تسري على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغبن وبامتياز المتقاسم.

المادة رقم ١٠٠٣ إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث، أمرت المحكمة إما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها لأحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استنزال. ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.

المادة رقم ١٠٠٤ إذا كان من بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها، ولم يتفق الورثة جميعاً على بقائه شائعاً بينهم، جاز تبعاً للظروف تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به. ويقدر ثمن المستغل بحسب قيمته، ويستنزل من نصيب هذا الوارث في التركة، فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل، خصص لمن يعطي من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

المادة رقم ١٠٠٥ إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة، فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا أعسر بعد القسمة، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ١٠٠٦ تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على ورثة الموصي، بحيث يعين



(٢) ويكون لقيد الأمر الصادر بتعيين المصفى من الأثر في حق الغير الذي يتعامل مع الورثة في شأن عقارات التركة ما للتأشير المنصوص عليه في المادة ٩١٤.

مادة [٨٨٠]

(1) –يتسلم المصفى أموال التركة بمجرد تعيينه، ويتولى تصفيتها برقابة المحكمة. وله أن يطلب منها أجرا عادلا على قيامه بمهمته.

(٢) ونفقات التصفية تتحملها التركة، ويكون لهذه النفقات حق امتياز في مرتبه امتياز المصروفات القضائية.

مادة [٨٨١] على المحكمة أن تتخذ عند الاقتصاد جميع ما يجب من الاحتياطات المستعجلة للمحافظة على التركة، وذلك بناء على طلب أحد ذوى الشأن أو بناء على طلب النيابة العامة أو دون طلب ما، ولها بوجه خاص أن تأمر بوضع الأختام وإيداع النقود والأوراق المالية والأشياء ذات القيمة.

مادة [٨٨٢]

(١) على المصفى أن يقوم في الحال بالصرف من مال التركة لتسديد نفقات تجهيز الميت ونفقات مأتمه بما يناسب حالته، وعليه أيضا أن يستصدر أمرا من قاضي الأمور الوقتية بصرف نفقة كافية بالقدر المقبول من هذا المال إلى من كان المورث يعولهم من ورثته حتى تنتهي التصفية، على أن تخصم النفقة التي يستولي عليها كل وارث من نصيبه في الإرث.

(2)وكل منازعة تتعلق بهذه النفقة يفصل

(٩٣٢) لمالك العقار المرتفق أن يجري الأعمال الضرورية لاستعمال حقه والمحافظة عليه، وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن للعقار المرتفق به.

(٩٣٣) إذا جدّ من حاجات العقار المرتفق ما من شأنه زيادة عبء الارتفاق، جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يقضي بتعديل الارتفاق بما تقتضيه ضرورة مواجهة الزيادة، وذلك نظير مقابل عادل.

(٩٣٤) {أ} نفقات الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك. {ب} فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق. {ج} وإذا كانت الأعمال نافعة أيضا لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على المالكين كل بنسبة ما يعود عليه من النفع.

(٩٣٥) {أ} لا يجوز لمالك العقار المرتفق به أن يعمل شيئا يؤدي إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة. {ب} ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعا من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه غيره إذا قبل ذلك. كل هذا متى كان استعمال الارتفاق ميسورا في وضعه الجديد بالقدر الذي كان ميسورا في وضعه السابق.

لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه، فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت الزيادة وصية.

المادة رقم ١٠٠٧ القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائماً، وتصبح لازمة بعد وفاة الموصي.

المادة رقم ١٠٠٨ إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته، فإن الأموال التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة رقم ١٠٠٩ إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا القسمة، فإن الحصة المفرزة التي وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى باقي الورثة طبقاً لقواعد الميراث.

المادة رقم ١٠١٠ تسري في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة، عدا أحكام الغبن.

المادة رقم ١٠١١ إذا لم تشمل القسمة ديون التركة أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين، أن يطلب كل وارث قسمة التركة طبقاً للمادة (٩٩٣)، على أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث، والاعتبارات التي بنيت عليها.

هـ–أحكام التركات التي لم تصفَّ (١٠١٢ – ١٠١٢)

المادة رقم ١٠١٢ إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقاً لأحكام المواد السابقة، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم، أو بما أوصي به لهم، على عقارات التركة



فيها قاضى الأمور الوقتية.

جرد التركة:

مادة [٨٨٣]

(1) لا يجوز من وقت قيد الأمر الصادر بتعيين المصفى أن يتخذ الدائنون أي أجراء على التركة، كما لا يجوز لهم أن يستمروا في أى إجراء اتخذوه إلا في مواجهة المصفى.

(2)وكل توزيع فتح ضد المورث ولم تقفل قائمته النهائية، يجب وقفه حتى تتم تسوية جميع ديون التركة متى طلب ذلك أحد ذوى الشأن.

مادة [٨٨٤] لا يجوز للوارث قبل أن تسلم إليه شهادة التوريث المنصوص عليها المادة ٩٠١ أن يتصرف في مال التركة، كما لا يجوز له ان يستوفى ما للتركة من ديون أو أن يجعل دينا عليه قصاصا بدين التركة.

مادة [٨٨٥]

(١) على المصفى في أثناء التصفية أن يتخذ ما تتطلبه أموال التركة من الوسائل التحفظية، وأن يقوم بما يلزم من الإدارة، ولعيه أيضا أن ينوب عن التركة في الدعاوى وأن يستوفى ما لها من ديون قد حلت.

(2)يكون المصفى، ولو لم يكن مأجورا، مسئولا مسئولية الوكيل المأجور. وللقاضي أن يطالبه بتقديم حساب عن أدارته في مواعيد دورية.

مادة [٨٨٦]

(١) على المصفى أن يوجه تكليفا علينا لدائني التركة ومدينيها يدعوهم فيه لأن قدموا بيانا بما لهم من حقوق

(٩٣٦) {أ} إذا جُزيء العقار المرتفق، بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.
{ب} غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد إلا جزءا من هذه الأجزاء، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء الارتفاق عن الأجزاء الأخرى.

(٩٣٧) {أ} إذا جُزيء العقار المرتفق به، بقي الارتفاق واقعا على كل جزء منه. {ب} غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء الارتفاق عن الجزء الذي يملكه.

(٩٣٨) تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكا تاما، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد، إلا أنه إذا زالت حالة اجتماع الملكية عاد حق الارتفاق.

(٩٣٩) {أ} لا تسمع عند الإنكار الدعوى بحق الارتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة.
{ب} وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع، فاستعمال أحدهم الارتفاق يقطع مدة عدم سماع الدعوى لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

(٩٤٠) ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله.

(٩٤١) لمالك العقار المرتفق به أن يحرره من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق، أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع العبء الواقع على

التي حصل التصرف فيها، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشروا بديونهم وفقاً لأحكام القانون.

و- الوصية (١٠١٣ - ١٠١٤)

المادة رقم ١٠١٣ تسري على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

المادة رقم ١٠١٤

١- كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصوداً به التبرع، يعتبر تصرفاً مضافاً إلى ما بعد الموت، وتسري عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف.

٢- وعلى ورثة المتصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم وهو في مرض الموت. ولهم إثبات ذلك بجميع الطرق.

٣- وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادراً على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك. كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية (١٠١٥ - ١٠٥٧)

الفصل الأول-حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى (١٠١٥ - ١٠٢٨)

حق الانتفاع (١٠١٥ - ١٠٢٥)

المادة رقم ١٠١٥

١ - يُكسب حق الانتفاع بتصرف قانوني أو بالشفعة، وتعتبر حيازته دليلاً على الحق طبقاً للمادة (٩٦٦).

٢- ويجوز أن يُوصى بحق الانتفاع



وما عليهم من ديون، وذلك خلال ثلاثة أشهر من التاريخ الذي ينشر فيه التكليف أخر مرة.

(2)ويجب أن يلصق التكليف على الباب الرئيسي لمقر العمدة في المدينة أو القرية التي توجد بها أعيان التركة، أو على الباب الرئيسي لمركز البوليس في المدن التي تقع في دائرتها هذه الأعيان،وفى لوحة المحكمة الجزئية التي يقع في دائرتها أخر موطن للمورث وفي صحيفة من الصحف اليومية الواسعة الانتشار.

مادة [٨٨٧]

(١) على المصفى أن يودع قلم كتاب المحكمة، خلال أربعة أشهر من تعيينه، قائمة تبين ما للتركة وما عليها وتشتمل على تقدير لقيمة هذه الأموال، وعليه أيضا أن يخطر بكتاب موصى عليه في الميعاد المتقدم كل ذى شأن بحصول هذا الإيداع.

(2)ويجوز أن يطلب إلى القاضي مد هذا الميعاد إذا وجدت ظروف تبرر ذلك.

مادة [٨٨٨]

(١) للمصفى أن يستعين في الجرد وفي تقدير قيمة أموال التركة بخبير أو بمن يكون له في ذلك دراية خاصة.

(2)ويجب على المصفى أن يثبت ما تكشف عنه أوراق المورث وما هو ثابت في السجلات العامة من حقوق وديون وما يصل إلى علمه عنها من أى طريق كان وعلى الورثة أن يبلغوا المصفى عما يعلمونه من

العقار المرتفق به.

الكتاب الثاني

الحقوق العينية التبعية (التأمينات العينية)

الباب الأول
الرهن التأميني
الفصل الأول - إنشاء الرهن التأميني

مادة (٩٤٢) الرهن التأميني عقد به يكسب الدائن على عقار حقا عينيا يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ذلك العقار في أي يد يكون.

مادة (٩٤٣) {أ} لا ينعقد الرهن التأميني إلا بورقة رسمية. {ب} ونفقات العقد على الراهن، إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة (٩٤٤) يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصا آخر يقدم رهنا لمصلحة المدين.

مادة (٩٤٥) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون، فإن عقد الرهن لا ينفذ في حق المالك إلا إذا أقره بورقة رسمية، وإذا لم يصدر هذا الإقرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكا للراهن.

مادة (٩٤٦) يبقى قائما لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو زواله لأي سبب آخر، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن.

لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية، كما يجوز للحمل المستكن.

المادة رقم ١٠١٦ يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي أنشأ حق الانتفاع، وكذلك الأحكام المقررة في المواد التالية.

المادة رقم ١٠١٧ تكون ثمار الشيء المنتفع به للمنتفع بنسبة مدة انتفاعه، مع مراعاة أحكام البند (٢) من المادة (١٠٢٣).

المادة رقم ١٠١٨

١- على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها وبحسب ما أعد له، وأن يديره إدارة حسنة.

٢- ولمالك الرقبة أن يعترض على أي استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل رغم اعتراض مالك الرقبة يستعمل العين استعمالاً غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها، فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها، وله تبعاً لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

المادة رقم ١٠١٩

١- المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.

٢- أما التكاليف غير المعتادة والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع،



ديون على التركة وحقوق لها.

مادة [٨٨٩] يعاقب بعقوبة التبديد كل من استولى غشا على شيء من مال التركة ولو كان وارثا.

مادة [٨٩٠]

(1) كل منازعة في صحة الجرد، وبخاصة ما كان متعلقا بإغفال أعيان أو حقوق للتركة أو عليها أو بإثباتها، وترفع بعريضة للمحكمة بناء على طلب كل ذى شأن خلال الثلاثين يوما التالية للأخطار بإيداع قائمة الجرد.

(2)وتجرى المحكمة تحقيقا، فإذا رأت أن الشكوى جدية أصدرت أمرا بقبولها ويصح من هذا الأمر وفقا لأحكام قانون المرافعات.

(3)وإن لم يكن النزاع قد سبق رفعه إلى القضاء عينت المحكمة أجلا يرفع ذو الشأن دعواه أمام المحكمة المختصة، وتقضى فيها هذه المحكمة على وجه الاستعجال.

تسوية ديون التركة:

مادة [٨٩١] بعد انقضاء الميعاد لرفع المنازعات المتعلقة بالجرد يقوم المصفى بعد استئذان المحكمة بوفاء ديون التركة التي لم يقم في شأنها نزاع أما الديون التي توزع فيها فتسوى بعد الفصل في النزاع نهائيا.

مادة [٨٩٢] على المصفى في حالة إعسار التركي أو في حالة احتمال إعسارها، أن يقف تسوية أي دين، ولو لم يقم في شأنه نزاع حتى يفصل نهائيا في جميع المنازعات المتعلقة بديون التركة.

مادة (٩٤٧) {أ} لا يجوز أن يرد الرهن التأميني إلا على عقار، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك. {ب} ويجب أن يكون العقار المرهون مما يصح بيعه استقلالا بالمزاد العلني، وأن يكون معينا بالذات تعيينا دقيقا من حيث طبيعته وموقعه في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، وإلا وقع الرهن باطلا.

مادة (٩٤٨) {أ} يشمل الرهن التأميني ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقارا. {ب} ويشمل بوجه خاص الأبنية والأشجار التي تكون قائمة وقت الرهن على العقار المرهون أو تستحدث بعده، وحقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص، وجميع التحسينات والإنشاءات التي تجرى في العقار المرهون، وذلك كله ما لم يتفق على غيره، ومع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين.

مادة (٩٤٩) يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها رهنا تأمينيا، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني.

مادة (٩٥٠) يبقى نافذا الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار أو على بيعه لعدم إمكان قسمته١) {أ} إذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في عقار كلها أو بعضها، فإن الرهن يثقل بعد القسمة ما يقع في نصيب الراهن أو

فإن مالك الرقبة لا يجبر على أدائها أو القيام بها، فإذا قام المنتفع بشيء من ذلك كان له استرداد ما أنفق عند نهاية حق الانتفاع.

المادة رقم ١٠٢٠

١- على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص العادي

٢- ويكون مسئولاً عن هلاك الشيء، ولو بسبب أجنبي، إذا تأخر عن رده إلى صاحبه بعد انتهاء حق الانتفاع.

المادة رقم ١٠٢١ إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لم يكن منظوراً، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار مالك الرقبة. وعليه إخطاره أيضاً إذا ادعى أجنبي استحقاق الشيء نفسه.

المادة رقم ١٠٢٢

١- إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولاً وجب جرده، ولزم المنتفع تقديم كفالة به، فإذا لم يقدمها، جاز للقاضي أن يسلم المال لأمين يديره لحساب المنتفع، أو أن يقضي ببيعه وتوظيف ثمنه في شراء سندات عامة يحصل المنتفع على أرباحها.

٢- وللمنتفع الذي قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك، وعليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع. وله نتاج المواشي بعد أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ أو قوة قاهرة.

المادة رقم ١٠٢٣

١- ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقرراً لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال



مادة [٨٩٣]
(١) يقوم المصفى وبوفاء ديون التركة مما يحصله من حقوقها، ومما تشتمل عليه من نقود ومن ثمن ما يكون قد باعه بسعر السوق من أوراق مالية ومن ثمن ما في التركة من منقول فإن لم يكن ذلك كافيا فمن ثمن ما في التركة من عقار.

(2)وتباع منقولات التركة وعقاراتها بالمزاد العلني وفقا للأوضاع وفي المواعيد المنصوص عليها في البيوع الجبرية، إلا إذا اتفق جميع الورثة على أن يتم البيع بطريقة أخرى أو على أن يتم ممارسة. فإذا كانت التركة معسرة لزمت أيضا موافقة جميع الدائنين. وللورثة في جم يع الأحوال الحق في أن يدخلوا في المزاد.

مادة [٨٩٤] للمحكمة بناء على طلب جميع الورثة أن تحكم محلول الدين المؤجل وبتعيين المبلغ الذي يستحقه الدائن مراعية في ذلك حكم المادة ٥٥٤.

مادة [٨٩٥]
(1) – إذا لم يجمع الورثة على طلب حلول الدين المؤجل، تولت المحكمة توزيع الديون المؤجلة وتوزيع أموال الدين المؤجل، بحيث يختص كل وارث من جملة ديون التركة ومن جملة أموالها بما يكون في نتيجته معادلا لصافي حصته في الإرث.

(2)وترتب المحكمة لكل دائن من دائني التركة تأمينا كافيا على عقار أو منقول، على أن تحتفظ لمن كان له

جزءاً مما يقع في نصيبه يعادل في قيمته الحصة المرهونة. ويعين هذا الجزء بأمر من المحكمة بناء على عريضة تقدم إليها. {ب} ويحتفظ هذا الرهن بمرتبته إذا أجري له قيد جديد خلال ستين يوما من الوقت الذي يخطر فيه أي ذي شأن الدائن المرتهن بتسجيل القسمة.

ولا يضر احتفاظ الرهن بمرتبته على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

مادة (٩٥٢) يجوز أن يترتب الرهن ضماناً لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي، كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

مادة (٩٥٣) كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

مادة (٩٥٤) {أ} يكون الرهن تابعا للدين المضمون في صحته وفي انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك. {ب} وإذا كان الراهن غير المدين، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني - آثار الرهن التأميني

بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين.

٢- وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته لحين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

المادة رقم ١٠٢٤ ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.

المادة رقم ١٠٢٥
١- تتقادم، عند الإنكار، دعوى المطالبة بحق الانتفاع إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنة.

٢- وإذا كان حق الانتفاع لعدة شركاء على الشيوع، فاستعمال أحدهم الحق يقطع مدة التقادم لمصلحة الباقين. كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

حق الاستعمال وحق السكنى (١٠٢٦ – ١٠٢٨)

المادة رقم ١٠٢٦ نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

المادة رقم ١٠٢٧ لا يجوز النزول عن حق الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوي.

المادة رقم ١٠٢٨ فيما عدا الأحكام المتقدمة، تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين



تأمين خاص بنفس هذا التأمين. فإن استحال تحقيق ذلك، ولو بإضافة ضمان تكميلي، يقدمه الورثة من مالهم الخاص أو بالاتفاق على أية تسوية أخرى، رتبت المحكمة التأمين على أموال التركة جميعها.

(3)وفى جميع هذه الأحوال إذا ورد تأمين على عقار ولم يكن قد سبق شهره ن وجب أن يشهر هذا التأمين وفقا للأحكام المقررة في شهر حق الاختصاص.

مادة [٨٩٦] يجوز لكل وارث بعد توزيع الديون المؤجلة أن يدفع القدر الذي أختص به قبل أن يحل الأجل طبقاً للمادة ٨٩٤.

مادة [٨٩٧] دائنو التركة الذين لم يستوفوا حقوقهم لعدم ظهورها في قائمة الرد ولم تكن لهم تأمينات على أموال التركة، لا يجوز لهم أن يرجعوا على من كسب بحسن نية حقا عينيا على تلك الأموال وإنما لهم الرجوع على الورثة بسبب إثرائهم.

مادة [٨٩٨] يتولى المصفى بعد تسوية ديون التركة تنفيذ الوصايا وغيرها من التكاليف.

تسليم أموال التركة وقسمة هذه الأموال:

مادة [٨٩٩] بعد تنفيذ التزامات التركة يؤول ما بقى من أموالهم إلى الورثة كل بحسب نصيبه الشرعي.

مادة [٩٠٠]

(١) يسلم المصفى إلى الورثة ما آل إليهم من أقوال التركة.

(2)يجوز للورثة، بمجرد انقضاء الميعاد المقرر للمنازعات المتعلقة بالجرد،

الفرع الأول - أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

أولا - بالنسبة للراهن:

مادة (٩٥٥) يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون، وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن.

مادة (٩٥٦) للراهن الحق في إدارة العقار المرهون. وله قبض ثماره وكافة إيراداته إلى وقت وضع إشارة الحجز على قيد العقار.

مادة (٩٥٧) {أ} الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل وضع إشارة الحجز على قيد العقار. أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد وضع إشارة الحجز على قيد العقار ولم تعجل فيه الأجرة فلا يكون نافذاً إلا إذا كان داخلا في أعمال الإدارة الحسنة. {ب} وإذا كان الإيجار السابق على وضع إشارة الحجز على قيد العقار تزيد مدته على عشر سنوات، فلا يكون نافذا في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات، ما لم يكن قد قيد في السجل العقاري قبل قيد الرهن.

مادة (٩٥٨) {أ} لا تكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن، إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل وضع إشارة الحجز على قيد العقار. {ب} أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مقيدة في السجل

الحقين.

الفصل الثاني–حق الحكر (١٠٢٩ – ١٠٤٢)

المادة رقم ١٠٢٩ الحكر عقد يكسب به المحتكر حقاً عينياً على أرض وقف، يخول له الانتفاع بها بإقامة بناء عليها أو غراس أو لأي غرض آخر، في مقابل أجرة معينة.

المادة رقم ١٠٣٠ لا يجوز التحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة المختصة التي تقع في دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة. ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحيله عليه من القضاة أو الموثقين. ويجب تسجيله وفقاً لأحكام التسجيل العقاري.

المادة رقم ١٠٣١

١- لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة، وذلك مع عدم الإخلال بحكم البند (٣) من المادة (١٠٣٩).

٢- وتسري أحكام المواد التالية بما في ذلك تعيين حد أقصى لمدة الحكر على جميع الأحكار حتى القائم منها وقت العمل بهذا القانون.

المادة رقم ١٠٣٢ لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنه، فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة، اعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنه.

المادة رقم ١٠٣٣

١- لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل.

٢- وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير في أجرة المثل حدا يجاوز الخمس زيادة أو نقصا، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على آخر تقدير.



المطالبة بأن يتسلموا، بصفة مؤقتة، الأشياء أو النقود التي لا يحتاج لها في تصفية التركة، أو أن يتسلموا بعضا منها وذلك مقابل تقديم كفالة أو بدون تقديمها.

مادة [٩٠١] تسلم المحكمة إلى كل وارث يقدم إعلاما شرعيا بالوراثة أو ما يقوم مقام هذا الأعلام، شهادة تقرر حقه في الإرث وتبين ما آل من أموال التركة.

مادة [٩٠٢] لكل وارث أن يطلب من المصفى أن يسلمه نصيبه في الإرث مفرزا، ألا إذا كان هذا الوارث ملزما بالبقاء في الشيوع بناء على اتفاق أو نص في القانون.

مادة [٩٠٣]

(١) إذا كان طلب القسمة واجب القبول، تولى المصفى إجراء القسمة بطريقة ودية على ألا تصبح هذه القسمة نهائية ألا بعد أن يقرها الورثة بالإجماع.

(2)فإذا لم ينعقد إجماعهم على ذلك، فعلى المصفى أن يرفع على نفقة التركة دعوى بالقسمة وفقا لأحكام القانون، وتستنزل نفقات الدعوى من انصباء المتقاسمين.

مادة [٩٠٤] تسرى على قسمة التركة القواعد المقررة في القسمة، وبوجه خاص ما يتعلق منها بضمان التعرض والاستحقاق وبالغين وبامتياز المتقاسم، وتسرى عليها أيضا الأحكام الآتية.

مادة [٩٠٥] إذا لم يتفق الورثة على قسمة الأوراق العائلية أو الأشياء التي تتصل بعاطفة الورثة نحو المورث، أمرت المحكمة أما ببيع هذه الأشياء أو بإعطائها

العقاري قبل قيد الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة.

مادة (٩٥٩) يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن ما يلزم من الوسائل التحفظية.

مادة (٩٦٠) {أ} إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيرا بين أن يقتضي تأمينا كافيا أو أن يستوفي حقه فورا. {ب} فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، كان المدين مخيرا بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفي الدين فورا قبل حلول الأجل. {ج} وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان كان للدائن أن يطلب من المحكمة وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

مادة (٩٦١) إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض، ومبلغ التأمين، ومقابل الاستملاك للمنفعة العامة.

ثانياً - بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة (٩٦٢) للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقا للإجراءات المقررة لذلك.

المادة رقم ١٠٣٤

١- يرجع في تقدير الزيادة أو النقص في أجرة المثل إلى ما للأرض من قيمة ايجارية وقت التقدير، ويراعى في ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها، بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غراس، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف في ذات الأرض أو في صقع الجهة، ودون تأثير بما للمحتكر على الأرض من حق القرار.

٢- لا يسري التقدير الجديد إلا من الوقت الذي يتفق الطرفان عليه، وإلا فمن يوم رفع الدعوى.

المادة رقم ١٠٣٥ للمحتكر أن يتصرف في حقه، وينتقل هذا الحق بالميراث.

المادة رقم ١٠٣٦ يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً، وله أن يتصرف فيه وحده أو مقترناً بحق الحكر.

المادة رقم ١٠٣٧

١- على المحتكر أن يؤدي الأجرة المتفق عليها إلى المحكر.

٢- وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة، ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك.

المادة رقم ١٠٣٨ على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال، مراعياً في ذلك الشروط المتفق عليها، وطبيعة الأرض، والغرض الذي أعدت له، وما يقضي به عرف الجهة.

المادة رقم ١٠٣٩

١- ينتهي حق الحكر بانتهاء مدته.



لحد الورثة مع استنزال قيمتها من نصيبه في الميراث أو دون استنزال. ويراعى في ذلك ما جرى عليه العرف وما يحيط بالورثة من ظروف شخصية.

مادة [٩٠٦] إذا كان بين أموال التركة مستغل زراعي أو صناعي أو تجاري مما يعتبر وحدة اقتصادية قائمة بذاتها، وجب تخصيصه برمته لمن يطلبه من الورثة إذا كان أقدرهم على الاضطلاع به. وثمن هذا المستغل يقوم بحسب قيمته ويستنزل من نصيب الوارث في التركة. فإذا تساوت قدرة الورثة على الاضطلاع بالمستغل خصص لمن يعطى من بينهم أعلى قيمة بحيث لا تقل عن ثمن المثل.

مادة [٩٠٧] إذا اختص أحد الورثة عند القسمة بدين للتركة، فإن باقي الورثة لا يضمنون له المدين إذا هو أعسر بعد القسمة ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك.

مادة [٩٠٨] تصح الوصية بقسمة أعيان التركة على الورثة الموصى، بحيث يعين لكل وارث أو لبعض الورثة قدر نصيبه فإن زادت قيمة ما عين لأحدهم على استحقاقه في التركة كانت، الزيادة وصية.

مادة [٩٠٩] القسمة المضافة إلى ما بعد الموت يجوز الرجوع فيها دائما. وتصبح لازمة بوفاة الموصى.

مادة [٩١٠] إذا لم تشمل القسمة جميع أموال المورث وقت وفاته، فإن الأمور التي لم تدخل في القسمة تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

مادة [٩١١] إذا مات قبل وفاة المورث واحد أو أكثر من الورثة المحتملين الذين دخلوا في القسمة، فإن الحصة المفرزة التي

مادة (٩٦٣) {أ} إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على أمواله إلا ما رهن منها. ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك. {ب} ويجوز لهذا الراهن أن يتفادى أي إجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التي يتبعها الحائز في تخلية العقار.

مادة (٩٦٤) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون حتى ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن.

ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاءً لدينه.

الفرع الثاني ـ أثر الرهن بالنسبة للغير

مادة (٩٦٥) {أ} لا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس. {ب} ولا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

مادة (٩٦٦) يقتصر أثر القيد على المبلغ

٢- ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول مدته إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس، إلا إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر.

٣- وينتهي حق الحكر أيضاً قبل حلول مدته إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف في وقفه أو إنقاصه لمدته، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته.

المادة رقم ١٠٤٠ يجوز للمحكر، إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية، أن يطلب فسخ العقد.

المادة رقم ١٠٤١

١-عند انتهاء العقد أو فسخه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء أو الغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء، وهذا كله ما لم يتفق على غيره.

٢- وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال، وفي هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في ذمته.

المادة رقم ١٠٤٢ تتقادم، عند الإنكار، دعوى المطالبة بحق الحكر إذا لم يستعمل هذا الحق مدة خمس عشرة سنه. وتكون هذه المدة ثلاثاً وثلاثين سنه إذا كان حق الحكر موقوفاً.

الفصل الثالث-حق الارتفاق (١٠٤٣ - ١٠٥٧)

المادة رقم ١٠٤٣ الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص



وقعت في نصيب من مات تؤول شائعة إلى الورثة طبقا لقواعد الميراث.

مادة [٩١٢] تسرى في القسمة المضافة إلى ما بعد الموت أحكام القسمة عامة عدا أحكام الغبن.

مادة [٩١٣] إذا لم تشمل القسمة ديون التركة، أو شملتها ولكن لم يوافق الدائنون على هذه القسمة، جاز عند عدم تسوية الديون بالاتفاق مع الدائنين أن يطلب أى وارث قسمة التركة طبقا للمادة ٨٩٥، أن تراعى بقدر الإمكان القسمة التي أوصى بها المورث والاعتبارات التي بنيت عليها.

أحكام التركات التي لم تصف:

مادة [٩١٤] إذا لم تكن التركة قد صفيت وفقا لأحكام النصوص السابقة، جاز لدائني التركة العاديين أن ينفذوا بحقوقهم أو بما أوصى به لهم على عقارات التركة التي حصل التصرف فيها، أو التي رتبت عليها حقوق عينية لصالح الغير، إذا أشروا بديونهم وفقا لأحكام القانون.

٣- الوصية

مادة [٩١٥] تسرى على الوصية أحكام الشريعة الإسلامية والقوانين الصادرة في شأنها.

مادة [٩١٦]

(١) كل عمل قانوني يصدر من شخص في مرض الموت ويكون مقصودا به التبرع، يعتبر مضافا إلى ما بعد الموت، وتسرى عليه أحكام الوصية أيا كانت التسمية التي تعطى لهذا التصرف.

(2)وعلى ورثة من تصرف أن يثبتوا أن العمل القانوني قد صدر من مورثهم

المبين بطلب القيد أو المبلغ المضمون بالرهن أيهما أقل.

مادة (٩٦٧) لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي أو برضاء الدائن بتقرير رسمي.

مادة (٩٦٨) إذا ألغي المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية، ومع ذلك لا يكون لإلغائه أثر رجعي بالنسبة للقيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء.

مادة (٩٦٩) مصروفات القيد ومحوه على الراهن، ما لم يتفق على غير ذلك.

أولا - حق التقدم:

مادة (٩٧٠) يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار. بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد.

مادة (٩٧١) تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتماليا.

مادة (٩٧٢) يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

مادة (٩٧٣) للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمسك قبل هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق

آخر.

المادة رقم ١٠٤٤

١- حق الارتفاق يكسب بتصرف قانوني أو بالشفعة أو بالميراث.

٢- ولا تعتبر الحيازة دليلاً على الحق طبقاً للمادة (٩٦٦) إلا في شأن الارتفاقات الظاهرة، بما فيها حق المرور.

المادة رقم ١٠٤٥

١- يجوز أن ترتب الارتفاقات الظاهرة بتخصيص من المالك الأصلي.

٢- فإذا تبين، بأي طريق من طرق الإثبات، أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لمالكين مختلفين، ثم أصبح العقاران مملوكين لمالكين مختلفين دون تغيير في حالتيهما، كان الارتفاق مرتباً بين العقارين، ما لم يوجد شرط صريح يخالف ذلك.

المادة رقم ١٠٤٦

١- إذا فرضت قيود معينه تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف يشاء، كأن يُمنع من تجاوز حد معين في الارتفاع بالبناء، أو يُمنع من إقامة البناء على مساحة ملكه كاملة، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت هذه القيود لمصلحتها، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغيره.

٢- وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عيناً، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك.



وهو في مرض الموت، ولهم إثبات بجميع الطرق، ولا يحتج على الورثة بتاريخ السند إذا لم يكن هذا التاريخ ثابتا.

(3)وإذا أثبت الورثة أن التصرف صدر من مورثهم في مرض الموت، اعتبر التصرف صادرا على سبيل التبرع، ما لم يثبت من صدر له التصرف عكس ذلك. كل هذا ما لم توجد أحكام خاصة تخالفه.

مادة [٩١٧] إذا تصرف شخص لأحد ورثته واحتفظ بأية طريقة كانت بحيازة العين التي تصرف فيها، وبحقه الانتفاع بها مدى حياته، اعتبر التصرف مضافا إلى ما بعد الموت وتسرى عليه أحكام الوصية ما لم يقم دليل يخالف ذلك.

٤- الالتصاق

الالتصاق بالعقار:

مادة [٩١٨] الأرض التي تتكون من طمي يجلبه النهر بطريقة تدريجية محسوسة تكون ملكا للملاك المجاورين.

مادة [٩١٩]

(١) الأرض التي ينكشف عنها البحر تكون ملكا للدولة.

(2)ولا يجوز التعدي على أرض البحر إلا إذا كان ذلك لإعادة جدود الملك الذي طغى عليه البحر.

مادة [٩٢٠] ملاك الأراضي الملاصقة للمياه الراكدة كمياه البحيرات والبرك، لا يملكون ما تنكشف عنه هذه المياه من أرض.

مادة [٩٢١] الأراضي التي يحولها النهر من مكانها أو ينكشف عنها، والجزائر التي تتكون في مجراه، تكون ملكيتها خاضعة

هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقا للتنازل عن المرتبة.

ثانياً - حق التتبع:

مادة (٩٧٤) {أ} يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينفذ على العقار المرهون في يد حائزه بعد إعذاره بدفع الدين، إلا إذا اختار الحائز أن يقوم بوفاء الدين أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عنه. {ب} ويعتبر حائزا للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب غير الميراث، ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

مادة (٩٧٥) {أ} يجوز للحائز إن لم يكن طرفا في الدعوى التي حكم فيها على المدين أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين، أن يتمسك بها، إذا كان الحكم لاحقا لثبوت وصف الحائز له. {ب} ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها.

مادة (٩٧٦) للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إعذاره بدفع الدين. ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد، ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى من تلقى منه الحق، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق، إلا ما كان منها متعلقا بتأمينات قدمها شخص

المادة رقم ١٠٤٧ تخضع حقوق الارتفاق لما هو مقرر في سند إنشائها، ولما جرى عليه عرف الجهة، وللأحكام الواردة في المواد التالية.

المادة رقم ١٠٤٨

١- لمالك العقار المرتفق أن يجري من الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق، وما يلزم للمحافظة عليه. وعليه أن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن.

٢- ولا يجوز أن يترتب على ما يجّد من حاجات العقار المرتفق أية زيادة في عبء الارتفاق.

المادة رقم ١٠٤٩ لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العقار المرتفق، إلا أن يكون عملاً إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف.

المادة رقم ١٠٥٠

١- نفقات الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق، ما لم يشترط غير ذلك.

٢- فإذا كان مالك العقار المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق.

٣- وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العقار المرتفق به، كانت نفقه الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة.

المادة رقم ١٠٥١

١- لا يجوز لمالك العقار المر تفق به أن



لحكام القوانين الخاصة بها.

مادة [٩٢٢]

(١) كل ما على الأرض أو تحتها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى، يعتبر من عمل صاحب الأرض أقامه على نفقته ويكون مملوكا له.

(2)ويجوز مع ذلك أن يقام الدليل على أن أجنبيا قد أقام هذه المنشآت على نفقته، كما يجوز أن يقام الدليل على أن مالك الأرض قد خول أجنبيا ملكية منشآت كانت قائمة من قبل أو خوله الحق في أقامه هذه المنشآت وتملكها.

مادة [٩٢٣]

(١) يكون ملكا خالصا لصاحب الأرض ما يحدثه فيها من بناء أو غراس أو منشآت أخرى يقيمها بمواد مملوكة لغيرة، إذا لم يكن ممكنا نزع هذه المواد دون أن يلحق هذه المنشآت ضرر جسيم، أو كان ممكنا نزعها ولكن لم ترفع الدعوى باستردادها خلال سنة من اليوم الذي يعلم فيه مالك المواد أنها اندمجت في هذه المنشآت.

(2)فإذا تملك صاحب الأرض المواد، كان عليه أن يدفع قيمتها مع التعويض إن كان له وجه. أما إذا استرد المواد صاحبها فإن نزعها يكون على نفقة صاحب الأرض.

مادة [٩٢٤]

(1) إذا أقام شخص من عنده منشآت على أرض يعلم أنها مملوكة لغيره دون رضاء صاحب الأرض، كان لهذا

آخر غير المدين.

مادة (٩٧٧) يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت قيد سند هذا الحائز في السجل العقاري.

مادة (٩٧٨) {أ} إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفي لوفاء الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه. {ب} فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغايرا لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقا للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاه وفي الأجل المتفق على الدفع فيه. {ب} وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود.

مادة (٩٧٩) {أ} يجوز للحائز، أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل قيد سند حقه في السجل العقاري. {ب} وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنون الإعذار إليه، ويبقى هذا الحق قائما إلى يوم وضع إشارة الحجز على قيد العقار بناء على طلب

يعمل شيئاً يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الارتفاق أو جعله أكثر مشقة

٢- وإذا كان الموضع الذي عين أصلاً لاستعمال حق الارتفاق قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الارتفاق إلى موضع آخر من العقار، أو إلى عقار آخر يملكه هو أو يملكه غيره إذا قبل الغير ذلك. كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العقار المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق.

المادة رقم ١٠٥٢

١- إذا جزئ العقار المرتفق بقي الارتفاق لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

٢- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزءاً من هذه الأجزاء فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب إنهاء هذا الحق عن الأجزاء الأخرى.

المادة رقم ١٠٥٣

١- إذا جزئ العقار المرتفق به، بقى حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه.

٢- غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء، ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب إنهاء هذا الحق عن الجزء الذي يملكه.

المادة رقم ١٠٥٤ تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء الأجل المعين، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً



ان يطلب إزالة المنشآت على نفقة من أقامها مع التعويض إن كان له وجه، وذلك في ميعاد سنة من اليوم الذي يعلم فيه بإقامة المنشآت أو أن يطلب استبقاء المنشآت مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة، أو دفع مبلغ يساوى ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت.

(2)ويجوز لمن أقام المنشآت أن يطلب نزعها إن كان ذلك لا يلحق بالأرض ضررا، إلا إذا أختار صاحب الأرض أن يستبقى المنشآت طبقا لأحكام الفقرة السابقة.

مادة [٩٢٥]

(١) إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة السابقة يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها، فلا يكون لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة، وإنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد وأجرة العمل أو أن يدفع مبلغا يساوى ما زاد في ثمن الأرض بسبب هذه المنشآت، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها.

(2)إلا أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الجسامة يرهق صاحب الأرض أن يؤدى ما هو مستحق عنها، كان له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل.

مادة [٩٢٦] إذا أقام أجنبي منشآت بمواد من عنده بعد الحصول عل ترخيص من مالك الأرض، فلا يجوز لهذا يجوز لهذا المالك إذا لم يوجد اتفاق في شأن هذه المنشآت أن يطلب إزالتها، ويجب عليه إذا لم يطلب

من الدائن المرتهن.

مادة (٩٨٠) إذا أراد الحائز تطهير العقار، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم كتابا مسجلا بعلم الوصول يشتمل على البيانات الآتية:

{أ } ملخص من سند ملكيته يقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديدا دقيقا وتعيين مالكه السابق، وإذا كان التصرف بيعا، يذكر أيضا الثمن وملحقاته.

{ب} تاريخ قيد سنده ورقم هذا القيد في السجل العقاري.

{ج} بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل قيد سنده وتاريخ قيدها ومقدار الحقوق وأسماء الدائنين.

{د} المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار، ويجب ألا يقل هذا المبلغ في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعا.

مادة (٩٨١) يجب على الحائز أن يذكر في الكتاب المسجل بعلم الوصول المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي الديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار. وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقدا، بل ينحصر العرض في إظهار استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

مادة (٩٨٢) {أ} يجوز لكل دائن قيد حقه، ولكل كفيل لحق مقيد، أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى

تاماً، وباجتماع ملكية العقارين لشخص واحد. إلا أنه إذا زالت حالة اجتماع الملكية زوالاً يرجع أثره إلى الماضي، فإن حق الارتفاق يعود.

المادة رقم ١٠٥٥

١- تتقادم – عند الإنكار – دعوى المطالبة بحق الارتفاق إذا لم يستعمل مدة خمس عشرة سنة. فإن كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة، كانت المدة ثلاثاً وثلاثين سنة. ويجوز بمضي المدة ذاتها تعديل الكيفية التي يستعمل بها حق الارتفاق.

٢- وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع، فانتفاع أحدهم بالارتفاق يقطع مدة التقادم لمصلحة الباقين، كما أن وقف المدة لمصلحة أحد الشركاء يوقفها لمصلحة الآخرين.

المادة رقم ١٠٥٦ ينتهي حق الارتفاق إذا تغير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن معها استعماله، ويعود إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعماله، إلا أن يكون هذا الحق قد انتهى بعدم الاستعمال.

المادة رقم ١٠٥٧ لمالك العقار المرتفق به أن يحرره من الارتفاق كله أو بعضه، إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق. أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به.

الكتاب الثاني

الحقوق العينية التبعية "التأمينات العينية" (١٠٥٨ – ١١٨٦)

الباب الأول

الرهن الرسمي (١٠٥٨ – ١١١٥)



صاحب المنشآت نزعها أن يؤدى إليه إحدى القيمتين المنصوص عليهما في الفقرة الأولى من المادة السابقة.

مادة [٩٢٧] تسرى أحكام المادة ٩٨٢ في أداء التعويض المنصوص عليه في المواد الثلاث السابقة.

مادة [٩٢٨] إذا كان مالك الأرض وهو يقيم عليها بناء قد جار بحسن نية على جزء من الأرض الملاصقة، جاز للمحكمة إذا رأت محلا لذلك أن تجبر صاحب هذه الأرض على أن ينزل لجاره عن ملكية الجزء المشغول بالبناء، وذلك في نظير تعويض عادل.

مادة [٩٢٩] المنشآت الصغيرة كالأكشاك والحوانيت والمأوى التي تقام على أرض الغير دون أن يكون مقصودا بقاؤها على الدوام تكون ملكا لمن أقامها.

مادة [٩٣٠] إذا أقام أجنبي منشآت بمواد مملوكة لغيره، فليس لمالك المواد أن يطلب استردادها. وإنما يكون له أن يرجع بالتعويض على هذا الأجنبي كما له أن يرجع على مالك الأرض بما لا يزيد على ما هو باق في ذمته من قيمة تلك المنشآت.

الالتصاق بالمنقول:

مادة [٩٣١] إذا التصق منقولات لمالكين مختلفين بحيث لا يمكن فصلهما دون تلف ولم يكن هناك اتفاق بين المالكين، قضت المحكمة في الأمر مسترشدة بقواعد العدالة ومراعية في ذلك الضرر الذي حدث وحالة الطرفين وحسن نية كل منهما.

٥- العقد

ثلاثين يوما من آخر كتاب مسجل بعلم الوصول. {ب}ويكون الطلب بكتاب مسجل بعلم الوصول يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغا كافيا لتغطية مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلا إذا لم تستوف هذه الشروط. {ج} ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

مادة (٩٨٣) إذا طلب بيع العقار، وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية. ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع التي يوجهها بشأن البيع المبلغ الذي قوم به العقار.

مادة (٩٨٤) إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة، أو طلب البيع ولكن لم يعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز، استقرت ملكية العقار نهائيا لهذا الحائز إذا هو أودع المبلغ الذي عرضه خزانة المحكمة.

مادة (٩٨٥) {أ} تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قاضي التنفيذ ويجب عليه أن يبلغ الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية بكتاب مسجل بعلم الوصول خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها. {ب} ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي

الفصل الأول–إنشاء الرهن الرسمي (١٠٥٨ – ١٠٧٠)

المادة رقم ١٠٥٨ الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن، على عقار مخصص لوفاء دينه، حقاً عينياً يكون له بموجبه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار في أي يد يكون.

المادة رقم ١٠٥٩

١- لا ينعقد الرهن الرسمي إلا إذا كان بورقة رسمية موثقة وفقاً للقانون.

٢- وتكون نفقات العقد على الراهن، إلا إذا اتفق على غير ذلك.

المادة رقم ١٠٦٠

١- يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين، أو كفيلاً عينياً يقدم الرهن لمصلحة المدين.

٢- وفي كلتا الحالتين، يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون، وأهلاً للتصرف فيه.

المادة رقم ١٠٦١

١- إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون، فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية موثقه وفقاً للقانون. وإذا لم يصدر هذا الإقرار، فان حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن.

٢- ويقع باطلاً رهن المال المستقبل.

المادة رقم ١٠٦٢ يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو



مادة [٩٣٢] تنتقل الملكية وغيرها من الحقوق العينية في المنقول والعقار بالعقد، متى رد على محل مملوك للمتصرف طبقا للمادة ٢٠٤ وذلك مع مراعاة النصوص الآتية.

مادة [٩٣٣] المنقول الذي لم يتعين إلا بنوعه لا تنتقل ملكيته إلا بإفرازه طبقا للمادة ٢٠٥.

مادة [٩٣٤]

(١) في المواد العقارية لا تنتقل المكية ولا الحقوق العينية الأخرى سواء أكان ذلك فيما بين المتعاقدين أم كان في حق الغير، إلا إذا روعيت الأحكام المبينة في قانون تنظيم الشهر العقاري.

(2)ويبين قانون الشهر المتقدم الذكر التصرفات والأحكام والسندات التي يجب شهرها سواء أكانت ناقلة للملكية أو غير ناقلة، ويقرر الأحكام المتعلقة بهذا الشهر.

٦- الشفعة

شروط الأخذ بالشفعة:

مادة [٩٣٥] الشفعة رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشترى في الأحوال وبالشروط المنصوص عليها في المواد التالية.

مادة [٩٣٦] يثبت الحق في الشفعة:

(أ) لمالك الرقبة إذا بيع كل حق الانتفاع الملابس لها أو بعضه .

(ب) للشريك في الشيوع إذا بيع شيء من العقار الشائع إلى أجنبي.

(ج) لصاحب حق الانتفاع إذا بيعت كل الرقبة الملابسة لهذا الحق أو

الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ، ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك.

مادة (٩٨٦) إذا لم يختر الحائز أن يقضي الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو أن يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن أن يتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ إلا بعد إعذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار. ويكون هذا الإعذار بعد إبلاغ المدين بصورة من طلب التنفيذ وفقا لما يقضي به قانون المرافعات المدنية والتجارية أو مع هذا الإبلاغ في وقت واحد.

مادة (٩٨٧) يحق للحائز أن يدخل في المزاد بشرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

مادة (٩٨٨) إذا بيع العقار المرهون جبراً ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز، اعتبر مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد.

مادة (٩٨٩) إذا رسا المزاد في الأحوال المتقدمة على شخص غير الحائز، فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم مرسي المزاد.

مادة (٩٩٠) إذا زاد الثمن الذي رسا به المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت الزيادة للحائز وكان للدائنين المرتهنين من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة.

مادة (٩٩١) يعود للحائز ما كان له قبل انتقال

إلغاؤه أو زواله لأي سبب آخر، إذا كان هذا الدائن حسن النية في الوقت الذي أبرم فيه الرهن.

المادة رقم ١٠٦٣

١- لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

٢- ويجب أن يكون العقار مما يصح بيعه استقلالا بالمزاد العلني، وأن يكون معيناً بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، وإلا وقع الرهن باطلاً.

المادة رقم ١٠٦٤

١- يشمل الرهن الرسمي ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً.

٢- ويشمل بوجه خاص الأبنية والأشجار، وحقوق الارتفاق، والعقارات بالتخصيص، والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة على المالك، سواء ما كان من هذه الملحقات قائماً وقت الرهن أو استحدث بعده، وذلك ما لم يتفق على غيره، ومع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين.

المادة رقم ١٠٦٥ يترتب على تسجيل الحجز أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التي أعقبت التسجيل. ويجري في توزيع هذه الغلة ما يجري في توزيع ثمن العقار.

المادة رقم ١٠٦٦ يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها رهناً رسمياً، وفي هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين



بعضها.

(د) لمالك الرقبة في الحكر إذا بيـــع حـــق الحكر، وللمستحكر إذا بيعت الرقبة.

(هـــ) للجار المالك في الأحوال الآتية:

إذا كانت العقارات من المباني أو من الأراضي المعدة للبناء سواء أكانـــت فـــي المدن أم في القرى.

إذا كان للأرض المبيعة حـــق ارتفـــاق على أرض الجار، أو كان حق الارتفـــاق لأرض الجار على الأرض المبيعة.

إذا كانت أرض الجار ملاصقة للأرض المبيعة من جهتين وتساوى من القيمـــة نصف ثمن الأرض المبيعة على الأقل

مادة [٩٣٧]

(1) إذا تزاحم الشفعاء يكون اســـتعمال حق الشفعة علـــى حـــسب الترتيـــب المنصوص عليه في المادة السابقة.

(2)وإذا تزاحم الشفعاء من طبقة واحدة، فاستحقاق كل منهم للـــشفعة يكـــون على قدر نصيبه.

(3)فإذا كان المشترى قد تـــوافرت فيـــه الشروط التي كانـــت تجعلـــه شـــفيعا بمقتضى نص المادة السابقة، فإنـــه يفضل على الشفعاء الذين هم مـــن بقته أو من طبقة أدنى، ولكن يتقدمه الذين هم من طبقة أعلى.

مـادة [٩٣٨] إذا اشترى شخص عينـــا تجـــوز الشفعة فيها ثم باعها قبل أن تعلـــن أيـــة رغبة في الأخذ بالشفعة أو قبـــل أن يـــتم تسجيل هذه الرغبة طبقا للمادة ٩٤٢، فلا يجوز الأخذ بالشفعة إلا مـــن المـــشترى الثاني وبالشروط التي أشترى بها.

مادة [٩٣٩]

ملكية العقار إليه من حقوق ارتفـــاق أو حقوق عينية أخرى.

مـادة (٩٩٢) على الحائز أن يرد ثمار العقـــار من وقت إعذاره بالدفع أو التخلية. فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات فـــلا يرد الثمار إلا من وقت توجيـــه إعـــذار جديد إليه.

مـادة (٩٩٣) {أ} يرجع الحائز بدعوى الضمان على من تلقى الحق عنه، وذلـــك وفقـــاً لقواعد رجوع الخلف على السلف. {ب} ويرجع الحائز أيضا على المـــدين بمـــا دفعه من زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه أياً كان الـــسبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم مـــن تأمينـــات قـــدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر.

مـادة (٩٩٤) الحائز مسئول قبل الدائنين عمـــا يصيب العقار من تلف بخطئه.

الفصل الثالث - انقضاء الرهن التأميني

مادة (٩٩٥) ينقضي الرهن التأميني بانقـــضاء الدين المضمون، ويعـــود معـــه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الـــدين وعودته.

مادة (٩٩٦) إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن التأميني نهائيا، ولو زالـــت لأي سبب من الأسباب ملكيـــة الحـــائز الذي طهر العقار.

مادة (٩٩٧) إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا

من ثمن الأنقاض إذا هـــدمت المبـــاني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني.

المادة رقم ١٠٦٧

١- يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أياً كانـــت النتيجـــة التـــي تترتب على قسمة العقار أو على بيعـــه لعدم إمكان قسمته.

٢- وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار كلهـــا أو بعـــضها أو جـــزءاً مفرزاً من هذا العقار، ثـــم وقـــع فـــي نصيبه عند القسمة أعيان غيـــر التـــي رهنها، انتقل الرهن بمرتبته إلى قـــدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل، ويعـــين هـــذا القدر بأمر على عريضة، ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبـــين فيـــه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال ستين يوماً من الوقت الذي يخطره فيه أي ذي شأن بنتيجة القسمة. ولا يضر انتقـــال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

المادة رقم ١٠٦٨ يجوز أن يترتـــب الـــرهن ضماناً لدين معلق على شـــرط أو ديـــن مستقبل أو ديـــن احتمالي، كما يجـــوز أن يترتب ضـــماناً لاعتمـــاد مفتوح أو لفتح حســـاب جار، على أن يتحدد فـــي عقد الرهـــن مبلغ الدين المـــضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهـــي إليـــه هـــذا الدين.

المادة رقم ١٠٦٩ كل جـــزء مـــن العقـــار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الـــدين. وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقـــارات المرهونة كلها، ما لم يـــنص



(١) لا يجوز الأخذ بالشفعة:

(أ) إذا حصل البيع بالمزاد العلني وفقا لإجراءات رسمها القانون.

(ب) إذا وقع البيع بين الأصول والفروع أو بين الزوجين أو بين الأقارب لغاية الدرجة الرابعة أو بين الأصهار لغاية الدرجة الثانية .

(ج) إذا كان العقار قد بيع ليجعل محل عبادة أو ليلحق بمحل عبادة.

(2)ولا يجوز للوقوف أن يأخذ بالشفعة.

إجراءات الشفعة:

مادة [٩٤٠] على من يريد الأخذ بالشفعة أن يعلن رغبته فيها إلى كل من البائع والمشترى خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار الرسمي الذي يوجهه إليه البائع أو المشترى وإلا سقط حقه. ويزاد على تلك المدة ميعاد المسافة إذا اقتضى الأمر ذلك.

مادة [٩٤١] يشتمل الإنذار الرسمي المنصوص عليه في المادة السابقة على البيانات الآتية وإلا كان باطلا

(أ) بيان العقار الجائز أخذه بالشفعة بيانا كافيا.

(ب) بيان الثمن والمصروفات الرسمية وشروط البيع وأسم كل من البائع والمشترى ولقبه وصناعته وموطنه.

مادة [٩٤٢]

(١) إعلان الرغبة بالأخذ بالشفعة يجب أن يكون رسميا وإلا كان باطلا. ولا يكون هذا الإعلان حجة على الغير إلا إذا سجل.

(٢)وخلال ثلاثين يوما على الأكثر من

بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الباب الثاني
الرهن الحيازي

الفصل الأول - إنشاء الرهن الحيازي

مادة (٩٩٨) الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضمانا لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى شخص آخر يعينه المتعاقدان، شيئا يترتب عليه للدائن حق عيني يخوله حبس الشيء حتى استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من هذا الشيء في أي يد يكون.

مادة (٩٩٩) لا يكون محلا للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلني من منقول وعقار.

مادة (١٠٠٠) تسري على الرهن الحيازي أحكام المواد (٩٤٣) فقرة ٢ ب و(٩٤٥) و(٩٤٦) و(٩٤٩) و(٩٥٢) و(٩٥٣) و(٩٥٤) المتعلقة بالرهن التأميني.

مادة (١٠٠١) يجوز رهن المال الشائع رهنا حيازيا، وتسري على هذا الرهن أحكام المادتين (٩٥٠) و (٩٥١).

مادة (١٠٠٢) يشمل الرهن الحيازي ملحقات

القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

المادة رقم ١٠٧٠

١- يكون الرهن تابعاً للدين المضمون في صحته وانقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

٢- وإذا كان الراهن غير المدين، كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به، أن يتمسك بما للمدين من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني–آثار الرهن الرسمي (١٠٧١ – ١١١٢)

الفرع الأول–أثر الرهن فيما بين المتعاقدين (١٠٧١ – ١٠٨٠)

المادة رقم ١٠٧١ يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون. وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن.

المادة رقم ١٠٧٢ للراهن الحق في إدارة العقار المرهون، وله قبض ثماره وإيراداته إلى وقت التحاقها بالعقار.

المادة رقم ١٠٧٣

١- الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل الحجز، أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كان قد عقد بعد تسجيل الحجز ولم تعجل فيه الأجرة، فلا يكون نافذاً إلا إذا كان داخلاً في أعمال الإدارة الحسنة.

٢- وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل الحجز تزيد مدته على عشر سنوات، فلا يكون نافذاً في حق الدائن المرتهن إلا لمدة عشر سنوات، ما لم يكن قد



تاريخ هذا الإعلان يجب أن يودع خزانة المحكمة الكائن في دائرتها العقار كل الثمن الحقيقي الذي حصل بع البيع، مع مراعاة أن يكون هذا الإيداع قبل رفع الدعوى بالشفعة، فإن لم يتم الإيداع في هذا الميعاد على الوجه المتقدم سقط حق الأخذ بالشفعة.

مادة [٩٤٣] ترفع دعوى الشفعة على البائع والمشترى أمام المحكمة الكائن في دائرتها العقار وتقيد بالجدول. ويكون كل ذلك في ميعاد ثلاثين يوما من تاريخ الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة وإلا سقط الحق فيها ويحكم في الدعوى على وجه السرعة.

مادة [٩٤٤] الحكم الذي يصدر نهائيا الشفعة يعتبر سندا لملكية الشفيع. وذلك دون إخلال بالقواعد المتعلقة بالتسجيل.

آثار الشفعة

مادة [٩٤٥]

(١) يحل الشفيع قبل البائع محل المشترى في جميع حقوقه والتزاماته.

(٢)وإنما لا يحق له الانتفاع بالأجل الممنوح للمشترى في دفع الثمن إلا برضاء البائع.

(3)وإذا أستحق العقار للغير بعد أخذه بالشفعة، فليس للشفيع أن يرجع إلا على البائع.

مادة [٩٤٦]

(١) إذا بني المشترى في العقار المشفوع أو غرس فيه أشجارا قبل إعلان الرغبة في الشفعة، كان

الشيء المرهون.

مادة (١٠٠٣) يجوز أن يرهن الشيء رهنا حيازيا ضمانا لعدة ديون إذا قبل من تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب تلك الديون حتى ولو كان هو أحدهم.

الفصل الثاني - آثار الرهن الحيازي

الفرع الأول - فيما بين المتعاقدين

أولا - بالنسبة للراهن:

مادة (١٠٠٤) {أ} على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسلمه. {ب} وتسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم المبيع.

مادة (١٠٠٥) إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن. كل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية.

مادة (١٠٠٦) يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون.

مادة (١٠٠٧) تسري على هلاك أو تلف الشيء المرهون رهنا حيازيا أحكام المادتين (٩٦٠) و (٩٦١).

ثانياً - بالنسبة إلى الدائن المرتهن:

مادة (١٠٠٨) إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء

سجل قبل قيد الرهن.

المادة رقم ١٠٧٤

١- لا تكون المخالصة بالأجرة مقدماً لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات، ولا الحوالة بها كذلك، نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل الحجز.

٢- أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فإنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات، مع مراعاة الحكم الوارد في البند السابق.

المادة رقم ١٠٧٥ يلتزم الراهن بضمان سلامة الرهن، وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير من شأنه إنقاص ضمانه إنقاصاً كبيراً. وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية، وأن يرجع على الراهن بما أنفق في ذلك.

المادة رقم ١٠٧٦

١- إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخيراً بين أن يقتضي تأميناً كافياً أو أن يستوفي حقه فوراً.

٢- فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي، ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، كان المدين مخيراً بين أن يقدم تأميناً كافياً أو أن يوفي الدين فوراً قبل حلول الأجل.

٣- وفي جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف



الشفيع ملزما تبعا لما يختاره المشترى أن يدفع له إما المبلغ الذي أنفقه أو مقدار ما زاد في قيمة العقار بسبب البناء أو الغراس.

(٣)وأما إذا حصل البناء أو الغراس بعد إعلان الرغبة في الشفعة، كان للشفيع أن يطلب الإزالة. فإذا اختار أن يستبقى البناء أو الغراس فلا يلتزم إلا بدفع قيمة أدوات البناء وأجرة العمل أو نفقات الغراس.

مادة [٩٤٧] لا يسرى في حق الشفيع أي رهن رسمي أو أى حق اختصاص أخذ ضد المشترى ولا أي بيع صدر من المشترى ولا أي حق عيني رتبه أو ترتب ضده إذا كان كل ذلك قد تم بعد التاريخ الذي سجل فيه إعلان الرغبة في الشفعة. ويبقى مع ذلك للدائنين المقيدين ما كان لهم من حقوق الأولوية فيما آل للمشترى من ثمن العقار.

سقوط الشفعة:

مادة [٩٤٨] يسقط الحق في الأخذ بالشفعة في الأحوال الآتية:

(أ) إذا نول الشفيع عن حقه في الأخذ بالشفعة ولو قبل البيع.

(ب) إذا انقضت أربعة أشهر من يوم تسجيل عقد البيع.

(ج) في الأحوال الأخرى التي نص عليها القانون.

كسب الحيازة وانتقالها وزوالها

مادة [٩٤٩]

(١) لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه شخص على أنه مجرد رخصة من المباحات أو عمل يتحمله الغير على

المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه.

مادة (١٠٠٩) {أ} ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل. {ب} وعليه أن يستثمره استثمارا كاملا وفقا لطبيعته وذلك ما لم يتفق على خلافه. {ج} وما حصل عليه الدائن من صافي الريع وما استفاده من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء والإصلاحات وما دفعه من التكاليف، ثم مما استحقه من تعويضات، ثم من المصروفات، ثم من أصل الدين.

مادة (١٠١٠) {أ} يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله. {ب} فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أدار الشيء إدارة سيئة أو ارتكب في ذلك إهمالا جسيما، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه.

مادة (١٠١١) يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه، وما يتصل بالحق من

للضمان، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر.

المادة رقم ١٠٧٧ إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك، كالتعويض ومبلغ التأمين ومقابل نزع الملكية للمنفعة العامة.

المادة رقم ١٠٧٨

١- للدائن المرتهن أن يستوفي حقه من العقار المرهون وفقاً للإجراءات المقررة لذلك.

٢- فإذا لم يف العقار بدينه، كان له الرجوع بباقي الدين على أموال المدين كدائن عادي.

المادة رقم ١٠٧٩

١- إذا كان الراهن شخصاً آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على أمواله إلا ما رهن منها. ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين، ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

٢- ويجوز لهذا الراهن أن يتفادى أي إجراء موجه إليه، إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقاً للأوضاع وطبقاً للأحكام التي يتبعها الحائز في تخليه عن العقار.

المادة رقم ١٠٨٠ يقع باطلاً كل شرط يجعل للدائن المرتهن الحق، عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله، في أن يتملك العقار المرهون بالدين أو بأي ثمن كان، أو في أن يبيعه دون مراعاة الإجراءات التي فرضها القانون، ولو كان هذا الشرط قد أبرم بعد الرهن.

الفرع الثاني-أثر الرهن بالنسبة إلى الغير



سبيل التسامح.

(2)وإذا اقترنت بإكراه أو حصلت خفية أو كان فيها لبس لا يكون لها أثر قبل من وقع عليه الإكراه أو أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب.

مادة [٩٥٠] يجوز لغير المميز أن يكسب الحيازة عن طريق من ينوب عنه نيابة قانونية.

مادة [٩٥١]

(١) تصح الحيازة بالوساطة متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به اتصالا يلزمه الائتمار بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة.

(2)وعند لشك يفترض أن مباشر الحيازة إنما يجوز لنفسه، فإن كانت استمرارا لحيازة سابقة أفترض أن هذا الاستمرار هو لحساب البادئ بها.

مادة [٩٥٢] تنتقل الحيازة من الحائز إلى غيره إذا اتفقا على ذلك وكان في استطاعة من انتقلت إليه الحيازة أن يسيطر على الحق الواردة عليه الحيازة، ولو لم يكن هناك تسلم مادي للشيء موضوع هذا الحق.

مادة [٩٥٣] يجوز أن يتم نقل الحيازة دون تسليم مادي إذا استمر الحائز واضعا يده لحساب من يخلفه في الحيازة، أو استمر الخلف واضعا يده ولكن لحساب نفسه.

مادة [٩٥٤]

(١) تسليم السندات المعطاة عن البضائع المعهود بها إلى أمين النقل أو المودعة في المخازن يقوم مقام تسليم البضائع ذاتها.

(2)على انه إذا تسلم شخص هذه المستندات

مصروفات وتعويضات.

مادة (١٠١٢) تسري على الرهن الحيازي أحكام المادة (٩٦٣) فقرة أولى والمادة (٩٦٤).

الفرع الثاني -بالنسبة للغير

مادة (١٠١٣) يجب لنفاذ الرهن في حق الغير، أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو الشخص الذي ارتضاه المتعاقدان.

مادة (١٠١٤) {أ} يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقا للقانون. {ب} وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداده وفقا لأحكام الحيازة.

مادة (١٠١٥) لا يقتصر الرهن الحيازي على ضمان أصل الحق وإنما يضمن أيضا وفي نفس المرتبة:

{أ } المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء، دون إخلال بامتياز مصروفات الحفظ

{ب} التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء.

{ج} مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن وقيده عند الاقتضاء والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن.

الفصل الثالث - انقضاء الرهن الحيازي

مادة (١٠١٦) ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا

(١٠٨١ – ١١١٢)

المادة رقم ١٠٨١

١- لا يكون الرهن نافذاً في حق الغير إلا إذا قيد قبل أن يكسب هذا الغير حقاً عينياً على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس.

٢- ولا يصح التمسك قِبَلَ الغير بتحويل حق مضمون برهن مقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك بالتنازل عن مرتبة الرهن لمصلحة دائن آخر، إلا إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي.

المادة رقم ١٠٨٢ يقتصر أثر القيد على المبلغ المبين بقائمة البيانات المرفقة به، أو المبلغ المستحق أيهما أقل.

المادة رقم ١٠٨٣ يسقط القيد إذا لم يجدد خلال عشر سنوات من تاريخ إجرائه، على أن للدائن أن يجري قيداً جديداً إن أمكن ذلك قانونا، تكون مرتبته من وقت إجرائه. وكل تجديد لا يكون له أثر إلا لمدة عشر سنوات من التاريخ الذي أجري فيه.

المادة رقم ١٠٨٤ تجديد القيد واجب حتى أثناء إجراءات التنفيذ على العقار المرهون، لكنه لا يكون واجباً إذا انقضى الحق أو طهر العقار، وبوجه خاص إذا بيع العقار قضاء وانقضى ميعاد زيادة العشر.

المادة رقم ١٠٨٥ لا يجوز محو القيد إلا بموجب حكم نهائي، أو برضاء الدائن بتقرير رسمي منه.

المادة رقم ١٠٨٦ إذا ألغي المحو عادت للقيد مرتبته الأصلية، ومع ذلك لا يكون



وتسلم أخر البضاعة ذاتها وكان كلاهما حسن النية فإن الأفضلية تكون لمن تسلم البضاعة.

مادة [٩٥٥]

(١) تنتقل الحيازة للخلف العام بصفاتها، على أنه إذا كان السلف سيئ النية وأثبت الخلف أنه كان في حيازته حسن النية جاز له أن يتمسك بحسن نيته.

(٢) ويجوز للخلف الخاص أن يضم إلى حيازته سلفه في كل ما يرتب القانون على الحيازة من أثر.

مادة [٩٥٦] تزول الحيازة إذا تخلى الحائز عن سيطرته الفعلية على الحق أو إذا فقد هذه السيطرة بأية طريقة أخرى.

مادة [٩٥٧]

(١) لا تنقضي الحيازة إذا حال دون مباشرة السيطرة الفعلية على الحق مانع وقتي.

(٢) ولكن الحيازة تنقضي إذا أستمر هذا المانع سنة كاملة، وكان ناشئا من حيازة جديدة وقعت رغم إرادة الحائز أو دون علمه. وتحسب ابتداء من الوقت الذي بآت فيه الحيازة الجديدة، إذا بدأت علنا، او من وقت علم الحائز الأول بها إذا بدأت خفية.

حماية الحيازة (دعاوى الحيازة الثلاث)

مادة [٩٥٨]

(١) لحائز العقار أن يطلب خلال السنة التالية لفقدتها ردها إليه. فإذا كان فقد الحيازة خفية بدأ سريان السنة من وقت أن ينكشف ذلك.

(2)ويجوز أيضا أن يسترد الحيازة من

زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته.

مادة (١٠١٧) ينقضي أيضا حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب الآتية:

{أ } إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين، ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون. على أنه إذا كان الدين المضمون بالرهن مثقلا بحق للغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره.

{ب} إذا اجتمع الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

{ج} إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.

مادة (١٠١٨) يجوز للراهن، إذا عرضت فرصه لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة، أن يطلب من المحكمة الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين.

وللمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تأذن بالبيع وتحدد عندئذ شروط البيع وتفصل في أمر إيداع الثمن.

الفصل الرابع - بعض أنواع الرهن الحيازي

الفرع الأول - رهن العقار

مادة (١٠١٩) يشترط لنفاذ الرهن العقاري في

لإلغائه أثر رجعي بالنسبة إلى القيود والتسجيلات التي أجريت في الفترة ما بين المحو والإلغاء.

المادة رقم ١٠٨٧ مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن، ما لم يتفق على غير ذلك.

أولاً- حق التقدم (١٠٨٨ – ١٠٩١)

المادة رقم ١٠٨٨ يستوفي الدائنون المرتهنون حقوقهم قبْل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون أو من المال الذي حل محل هذا العقار، وذلك بحسب مرتبة كل منهم، ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد.

المادة رقم ١٠٨٩ تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقاً على شرط أو كان ديناً مستقبلاً أو احتمالياً.

المادة رقم ١٠٩٠ يترتب على قيد الرهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد في التوزيع وفي مرتبة الرهن نفسها.

المادة رقم ١٠٩١ للدائن المرتهن أن ينزل عن مرتبة رهنه في حدود الدين المضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن آخر له رهن مقيد على نفس العقار. ويجوز التمسك قِبَلَ هذا الدائن الآخر بجميع أوجه الدفع التي يجوز التمسك بها قِبَلَ الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقاً بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقاً للتنازل عن المرتبة.

ثانياً–حق التتبع (١٠٩٢ – ١١١٢)

المادة رقم ١٠٩٢

١- يجوز للدائن المرتهن، عند حلول أجل الدين، أن ينفذ على العقار المرهون في يد الحائز لهذا العقار، إلا إذا اختار



كل حائزا بالنيابة عن غيره.

مادة [٩٥٩]

(١) إذا لم يكن من فقد الحيازة قد انقضت على حيازته سنة وقت فقده فلا يجوز أن يسترد الحيازة إلا من شخص لا يستند إلى حيازة أحق بالتفضيل. والحيازة الأحق بالتفضيل هي الحيازة التي تقوم على سند قانوني. فإذا لم يكن لدى أى من الحائزين سند أو تعادلت سنداتهم كانت الحيازة الأحق هي الأسبق في التاريخ.

(2)أما إذا كان فقد الحيازة بالقوة فللحائز في جميع الأحوال أن يسترد خلال السنة التالية حيازته من المتعدى.

مادة [٩٦٠] للحائز أن يرفع في الميعاد القانوني دعوى استرداد الحيازة على من انتقلت إليه حيازة الشيء المغتصب منه ولو كان هذا الأخير حسن النية.

مادة [٩٦١] من حاز عقارا واستمر حائزا ل سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته جاز أن يرفع خلال السنة التالية دعوى بمنع هذا التعرض.

مادة [٩٦٢]

(١) من حاز عقارا واستمر حائزا له سنة كاملة وخشي لأسباب معقولة التعرض له من جراء أعمال جديدة تهدد حيازته، كان له أن يرفع الأمر إلى القاضي طالبا وقف هذه الأعمال بشرط ألا تكون قد تمت ولم ينقض عام على البدء في العمل الذي يكون من شأنه أن يحدث الضرر.

حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد الرهن، وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن التأميني.

مادة (١٠٢٠) {أ} يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجره إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير. {ب} فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمنياً.

الفرع الثاني - رهن المنقول

مادة (١٠٢١) يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن.

مادة (١٠٢٢) الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول.

وبوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن.

مادة (١٠٢٣) {أ} إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان

الحائز أن يقضي الدين، أو يطهر العقار من الرهن، أو يتخلى عنه.

٢- ويعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه، بأي سبب من الأسباب، ملكية هذا العقار، أو أي حق عيني آخر عليه قابل للرهن، دون أن يكون مسئولا مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن.

المادة رقم ١٠٩٣ يجوز للحائز، عند حلول الدين المضمون بالرهن، أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات من وقت إنذاره بدفع الدين. ويبقى حقه هذا قائماً إلى يوم إيقاع البيع. ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين وعلى المالك السابق للعقار المرهون، كما يكون له أن يحل محل الدائن الذي استوفى الدين فيما له من حقوق، إلا ما كان منها متعلقاً بتأمينات قدمها شخص آخر غير المدين.

المادة رقم ١٠٩٤ يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن، وأن يجدده عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز.

المادة رقم ١٠٩٥

١- إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالاً، يكفي لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل.

٢- فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز



(2)وللقاضي أن يمنع استمرار الأعمال أو أن يأذن في استمرارها، وفي كلتا الحالتين يجوز للقاضي أن يأمر بتقديم كفالة مناسبة تكون في حالة الحكم بوقوف الأعمال ضمانا لصلاح الضرر الناشئ من هذا الوقف، متى تبين بحكم نهائي أن الاعتراض على استمرارها كان على غير أساس، وتكون في حالة الحكم باستمرار الأعمال ضمانا لإزالة هذه الأعمال كلها أو بعضها إصلاحا للضرر الذي يصيب الحائز إذا حصل على حكم نهائي في مصلحته.

مادة [٩٦٣] إذا تنازع أشخاص متعددون على حيازة حق واحد أعتبر بصفة مؤقتة أن الحائز هو من له الحيازة المادية، إلا إذا ظهر أن عقد حصل على هذه الحيازة بطريقة معيبة.

مادة [٩٦٤] من كان حائز للحق أعتبر صاحبه حتى يقوم الدليل على العكس.

مادة [٩٦٥]

(1) يعد حسن النية من يجوز الحق وهو يجهل أنه يعتدي على حق الغير، إلا إذا كان هذا الحق ناشئا عن خطأ جسيم.

(2)فإذا كان الحائز شخصا معنويا فالعبرة بنية من يمثله.

(3)وحسن النية يفترض دائما ما لم يقم الدليل على العكس.

مادة [٩٦٦]

(1) لا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالما أن حيازته اعتداء على حق

حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله، جاز للمرتهن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في السوق. {ب} ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

مادة (١٠٢٤) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في السوق.

ويجوز له أيضاً أن يطلب من القاضي أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء.

الفرع الثالث - رهن الدين

مادة (١٠٢٥) {أ} لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلانه بالرهن أو بقبوله إياه وفقاً لقواعد الحوالة. {ب} ولا يكون هذا الرهن نافذاً في حق الغير إلا منذ حيازة الدائن المرتهن أو الشخص الذي يتفق عليه الطرفان سند الدين المرهون وإخطار المدين بالرهن بكتاب مسجل بعلم الوصول أو التاريخ الثابت لقبوله وتحسب مرتبة الرهن من التاريخ الثابت للإخطار أو القبول.

مادة (١٠٣٦) يكون رهن الصكوك لأمر وفقاً لما يقضي به القانون.

مادة (١٠٣٧) لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز.

مادة (١٠٣٨) للدائن المرتهن أن يستولي على

غير مستحق الأداء حالاً، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو كان مغايراً لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعاً أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقاً للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفي الأجل المتفق على الدفع فيه.

٣- وفي كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصاً من كل رهن، ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من قيود.

المادة رقم ١٠٩٦

١- يجوز للحائز، إذا سجل سند ملكيته، أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده قبل تسجيل هذا السند.

٢- وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتى قبل أن يقدم الدائنون طلب التنفيذ على العقار أو توجيه الإنذار إلى الحائز. ويبقى هذا الحق قائماً إلى يوم إصدار قائمة شروط البيع.

المادة رقم ١٠٩٧ إذا أراد الحائز تطهير العقار، وجب عليه أن يوجه إلى كل من الدائنين المقيدة حقوقهم إعلاناً يشتمل على البيانات التالية :

١-خلاصة من سند ملكيته تقتصر على بيان نوع التصرف وتاريخه وتحديد العقار تحديداً دقيقاً وتعيين مالكه السابق. وإذا كان التصرف بيعاً يذكر أيضاً الثمن وملحقاته.

٢- تاريخ تسجيل ملكية الحائز، ورقم هذا



الغير.

(2)ويزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته في صحيفة الدعوى، ويعد سيئ النية من اغتصب بالإكراه الحيازة من غيره.

مادة [٩٦٧] تبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها، ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

آثار الحيازة - التقادم المكسب

مادة [٩٦٨] من حاز منقولا أو عقارا دون أن يكون مالكا له، أو حاز حقا عينيا على منقول أو عقار دون أن يكون هذا الحق خاصا به، كان له أن يكسب ملكية الشيء أو الحق العيني إذا استمرت حيازته دون انقطاع خمس عشرة سنة.

مادة [٩٦٩]

(١) إذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستندة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات.

(2)ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق.

(3)والسبب الصحيح سند يصدر من شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق الذي يراد كسبه بالتقادم، ويجب أن يكون مسجلا طبقا للقانون.

مادة [٩٧٠] في جميع الأحوال لا تكسب حقوق الإرث بالتقادم إلا إذا دامت الحيازة مدة ثلاث وثلاثين سنة.

ولا يجوز تملك الأموال الخاصة المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية

كل الاستحقاقات الدورية للدين المرهون، على أن يخصم ما يستولي عليه من المصروفات ثم من أصل الدين المضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفق على غيره.

ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون. فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الدين دون تدخل من الراهن، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك.

مادة (١٠٢٩) لا يسري الوفاء بالدين المرهون أو تجديده أو المقاصة به أو اتحاد الذمة فيه أو الإبراء منه في مواجهة الدائن المرتهن إلا بإقراره. كما لا يسري في مواجهته أي تعديل في الدين يكون من شأنه أن يضره إلا بقبوله.

مادة (١٠٣٠) يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له هو قبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه.

مادة (١٠٣١) {أ} إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معا، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه. {ب} وإذا لم يتفق الراهن والمرتهن على طريقة استغلال ما أداه المدين، قضت المحكمة

التسجيل.

٣- بيان الحقوق التي تم قيدها على العقار قبل تسجيل سنده وتاريخ قيدها ومقدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين.

٤- المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار، ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الذي يتخذ أساساً لتقدير الثمن في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة. وألا يقل في أي حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعاً. وإذا كانت أجزاء العقار مثقلة برهون مختلفة وجب تقدير قيمة كل جزء على حده.

المادة رقم ١٠٩٨ يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان المنصوص عليه في المادة السابقة أنه مستعد أن يوفي بالديون المقيدة إلى القدر الذي قوم به العقار، وليس عليه أن يصحب العرض بالمبلغ نقداً، بل ينحصر العرض في إبداء استعداده للوفاء بمبلغ واجب الدفع في الحال، أياً كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة.

المادة رقم ١٠٩٩

١- يجوز لكل دائن قيد حقه، ولكل كفيل لحق مقيد، أن يطلب بيع العقار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مدى ثلاثين يوماً من آخر إعلان رسمي.

٢- ويكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق، ويجب أن يودع الطالب خزانة المحكمة مبلغاً كافياً لتغطية مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجوز أن يسترد ما استغرق منه في المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز. ويكون الطلب باطلاً إذا لم تستوف



العامة وكذلك أموال الوحدات الاقتصادية التابعة للمؤسسات العامة أو للهيئات العامة وشركات القطاع العام غير التابعة لأيهما والأوقاف الخيرية أو كسب أى حق عيني على هذه الأموال بالتقادم .

ولا يجوز التعدي على الأموال المشار إليها بالفقرة السابقة وفى حالة حصول التعدي يكون للوزير المختص حق أزالته إداريا([1])

مادة [٩٧١] إذا ثبت قيام الحيازة في وقت سابق معين وكانت قائمة حالا، فإن ذلك يكون قرينة على قيامها في المدة ما بين الزمنين ما لم يقم الدليل على العكس.

مادة [٩٧٢]

(١) ليس لأحد أن يكسب بالتقادم على خلاف سنده. فلا يستطيع أحد أن يغير بنفسه لنفسه سبب حيازته ولا الأصل الذي تقوم عليه هذه الحيازة.

(2)ولكن يستطيع أن يكسب بالتقادم إذا تغيرت صفة حيازته أما بفعل الغير وأما بفعل منه يعتبر معارضة لحق المالك ولكن في هذه الحالة لا يبدأ سريان التقادم إلا ن تاريخ هذا التغيير.

مادة [٩٧٣] تسرى قواعد التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقوف التقادم المسقط على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب، ومع مراعاة الأحكام الآتية:

بما تراه أنفع للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن.

مادة (١٠٣٢) إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء جاز للدائن المرتهن أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقاً للمادة (١٠٢٤).

الباب الثالث

حقوق الامتياز

الفصل الأول - أحكام عامة

مادة (١٠٣٣) لا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

مادة (١٠٣٤) {أ} يحدد القانون مرتبة الامتياز، فإذا لم يحدد القانون لامتياز مرتبته كان متأخراً عن كل امتياز منصوص على مرتبته. {ب} وإذا كانت الحقوق الممتازة من مرتبة واحدة، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

مادة (١٠٣٥) ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

مادة (١٠٣٦) {أ} لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار، كما أنه لا يلزم في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة. {ب} وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعا أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر

هذه الشروط.

٣-ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيدين وجميع الكفلاء.

المادة رقم ١١٠٠ إذا طُلب بيع العقار، وجب اتباع الإجراءات المقررة في البيوع الجبرية. ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل من طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار.

المادة رقم ١١٠١ إذا لم يُطلب بيع العقار في الميعاد المحدد وبالأوضاع المقررة، أو طُلب البيع ولم يُعرض في المزاد ثمن أعلى مما عرضه الحائز، استقرت ملكية العقار نهائياً لهذا الحائز خالصة من كل حق مقيد إذا هو دفع المبلغ الذي قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة.

المادة رقم ١١٠٢

١- تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش تسجيل الحجز، وبأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية خلال خمسة أيام من تاريخ التقرير بها.

٢- ويجوز لمن له مصلحة في التعجيل أن يطلب إلى قاضي الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ، ويعين الحائز حارساً إذا طلب ذلك.

المادة رقم ١١٠٣ إذا لم يختر الحائز أن



مادة [٩٧٤] أيا كانت مدة التقادم المكسب فإنه يقف متى وجد سبب الوقف.

مادة [٩٧٥]

(١) ينقطع التقادم المكسب إذا تخلى الحائز عن الحيازة أو فقدها ولو بفعل الغير.

(٢) غير أن التقادم لا ينقطع بفقد الحيازة إذا استردها الحائز خلال سنة أو رفع دعوى باستردادها في هذا الميعاد.

تملك المنقول بالحيازة:

مادة [٩٧٦]

(١) من حاز بسبب صحيح منقولا أو حقا عينيا على منقول أو سندا لحامله فإنه يصبح مالكا له إذا كان حسن النية وقت حيازته.

(2)فإذا كان حسن النية والسبب الصحيح قد توفر الذي الحائز في اعتباره الشيء خاليا من التكاليف والقيود العينية، فإنه يكسب الملكية خالصة منها.

(3)الحيازة في ذاتها قرينة على وجود السبب الصحيح وحسن النية ما لم الدليل على عكس ذلك.

مادة [٩٧٧]

(١)يجوز لمالك المنقول أو السند الصحيح وحسن النية ما لم يقم الدليل على عكس ذلك.

(2)فإذا كان من يوجد الشيء المسروق أو الضائع في حيازته قد اشتراه بحسن نية في سوق أو مزاد على أو اشتراه ممن يتجر في مثله، فإن له أن يطلب ممن يسترد هذا الشيء أن يجعل له الثمن الذي دفعه

أو أي حق رهن تأميني مهما كان تاريخ قيده. أما فيما بينها، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة العامة يتقدم على حقوق الامتياز العامة.

مادة (١٠٣٧) لا يترتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة.

مادة (١٠٣٨) تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار أحكام الرهن التأميني بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من محو.

مادة (١٠٣٩) {أ} لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية على اعتبار خلوه منه. {ب} ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، ومستغل الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يأتي بها النزلاء إلى فندقه. {ج} وإذا خشى الدائن لأسباب معقولة تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب من المحكمة وضعه تحت الحراسة.

مادة (١٠٤٠) يسري على الامتياز ما يسري على الرهن التأميني من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

مادة (١٠٤١) ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن التأميني وحق رهن الحيازة ووفقاً لأحكام انقضاء هذين الحقين وذلك بالقدر

يقضي الديون المقيدة، أو يطهر العقار من الرهن، أو يتخلى عن العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات التنفيذ إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار، ويكون الإنذار بعد تسجيل الحجز أو مع هذا التسجيل في وقت واحد.

المادة رقم ١١٠٤

١- يجوز للحائز الذي سجل سند ملكيته، ولم يكن طرفاً في الدعوى التي حكم فيها على المدين، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدين لاحقاً لتسجيل سند الحائز.

٢- ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم حق التمسك بها.

المادة رقم ١١٠٥ يجوز للحائز أن يدخل في المزاد، بشرط ألا يعرض فيه ثمناً أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه.

المادة رقم ١١٠٦ إذا بيع العقار المرهون جبراً، ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز، اعتبر مالكاً للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيد إذا دفع الحائز الثمن الذي رسا به المزاد أو أودعه خزانة المحكمة.

المادة رقم ١١٠٧ إذا رسا المزاد في الأحوال المنصوص عليها في المادة السابقة على شخص غير الحائز، فإن هذا الشخص يتلقى حقه عن الحائز بمقتضى حكم إيقاع البيع.

المادة رقم ١١٠٨ إذا زاد الثمن الذي رسا به



تملك الثمار بالحيازة:

مادة [٩٧٨]

(1)يكسب الحائز ما يقبضه من ثمار ما دام حسن النية.

(2)والثمار الطبيعية أو المستحدثة تعتبر مقبوضة من يوم فصلها أما الثمار المدنية فتعتبر مقبوضة يوما فيوما.

مادة [٩٧٩] يكون الحائز سيئ النية مسئولا من وقت أن يصبح سيئ النية عن جميع الثمار يقبضها والتي قصر في قبضها. غير أنه يجوز أن يسترد ما أنفقه في إنتاج هذه الثمار.

استرداد المصروفات:

مادة [٩٨٠]

(١) على المالك الذي يرد إليه ملكه أن يؤدى إلى الحائز جميع ما أنفقه من المصروفات الضرورية.

(2)أما المصروفات النافعة فيسرى في شأنها أحكام المادتين ٩٢٤، ٩٢٥.

(3)فإذا كانت المصروفات كمالية فليس للحائز أن يطالب بشيء منها، ومع ذلك يجوز له أن ينزع ما استحدثه من منشآت على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى إلا إذا أختار المالك أن يستبقيها مقابل دفع قيمتها مستحقة الإزالة.

مادة [٩٨١] إذا تلقى شخص الحيازة من مالك أو حائز سابق واثبت أنه أدى إلى سلفه ما أنفق من مصروفات فإن له أن يطالبهما المسترد.

مادة [٩٨٢] يجوز للقاضي بناء على طلب المالك أن يقرر ما يراه مناسبا للوفاء بالمصروفات المنصوص عليها في

الذي لا تتعارض فيه تلك الأحكام مع طبيعة حق الامتياز، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني - أنواع الحقوق الممتازة

مادة (١٠٤٢) الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

الفرع الأول- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول

مادة (١٠٤٣) {أ} المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال. {ب} وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن. {ج} وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

مادة (١٠٤٤) {أ} المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والنظم الصادرة في هذا الشأن. {ب} وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية.

مادة (١٠٤٥) {أ} المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من إصلاح، يكون لها امتياز عليه كله. {ب} وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات

المزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت هذه الزيادة للحائز، وكان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة.

المادة رقم ١١٠٩ يعود للحائز ما كان له قبل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى.

المادة رقم ١١١٠ على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخلية. فإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات، فلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجه إليه إنذار جديد.

المادة رقم ١١١١

١- يرجع الحائز بدعوى الضمان على المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى الحق عنه معاوضة أو تبرعاً.

٢- ويرجع الحائز أيضاً على المدين بما دفعه زيادة على ما هو مستحق في ذمته بمقتضى سند حقه أياً كان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحل محل الدائنين الذين وفاهم حقوقهم، وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهم من تأمينات قدمها المدين دون التأمينات التي قدمها شخص آخر.

المادة رقم ١١١٢ الحائز مسئول شخصياً قِبَلَ الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه.

الفصل الثالث- نقضاء الرهن الرسمي (١١١٣ – ١١١٥)

المادة رقم ١١١٣ ينقضي الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون، ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين،



المادتين السابقتين وله أن يقضى بأن يكون الوفاء على أقساط دورية بشرط تقديم الضمانات اللازمة. وللمالك أن يتحلل من هذا الالتزام إذا هو عجل مبلغا يوازى قيمة هذه الأقساط مخصوما منها فوائدها بالسعر القانوني لغاية مواعيد استحقاقها.

المسئولية عن الهلاك:

مادة [٩٨٣]

(١) إذا كان الحائز حسن النية وانتفع بالشيء وفقا لما يحسبه من حقه، فلا يكون مسئولا قبل من هو ملزم برد الشيء إليه عن أى تعويض بسبب هذا الانتفاع.

(2)ولا يكون الحائز مسئولا عما يصيب الشيء ن هلاك أو تلف إلا بقدر ما عاد إليه من فائدة ترتبت على هذا الهلاك أزو التلف.

مادة [٩٨٤] إذا كان الحائز سيئ النية فإنه يكون مسئولا عن هلاك الشيء أو تلفه ولو كان ذلك ناشئا عن حادث مفاجئ، إلا إذا أثبت أن الشيء كان يهلك أو يتلف ولو كان باقيا في يد من يستحقه.

الكتاب الثالث -الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الباب الثاني

الحقوق المتفرعة عن حق الملكية

الفصل الأول - حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى

١- حق الانتفاع

مادة [٩٨٥]

(١) حق الانتفاع بكسب بعمل قانوني أو بالتقادم.

القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة. أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

مادة (١٠٤٦) ١ - يكون للحقوق الآتية بقدر ما هو مستحق منها في الستة الشهور الأخيرة حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار:

{أ } المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجير آخر من أجرهم ومرتباتهم من أي نوع كان.

{ب} المبالغ المستحقة عما صرف للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس ودواء.

{ج} النفقة المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

٢ - وتستوفى هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح.أما

دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الدين وعودته.

المادة رقم ١١١٤ إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائياً، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار.

المادة رقم ١١١٥ إذا بيع العقار المرهون بيعاً جبرياً بالمزاد العلني، سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي رسا به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن.

الباب الثاني

حق الاختصاص (١١١٦ - ١١٢٧)

المادة رقم ١١١٦

١- يجوز لكل دائن بيده حكم واجب النفاذ صادر في موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل، متى كان حسن النية، على حق اختصاص بعقارات مدينه، ضماناً لأصل الدين والمصروفات.

٢- ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار في التركة.

المادة رقم ١١١٧ لا يجوز الحصول على حق الاختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية، أو على حكم صادر من محكمين، إلا إذا أصبح الحكم واجب التنفيذ.

المادة رقم ١١١٨ يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحاً أو



(2) يجوز أن يوصى بحق الانتفاع لأشخاص متعاقبين إذا كانوا موجودين على قيد الحياة وقت الوصية، كما يجوز للحمل المستكن.

مادة [٩٨٦] يراعى في حقوق المنتفع والتزاماته السند الذي انشأ حق الانتفاع وكذلك الأحكام المقررة في المواد الآتية:

مادة [٩٨٧] تكون ثمار الشيء المنتفع به من حق المنتفع بنسبة مدة انتفاعه مع مراعاة أحكام الفقرة الثانية من المادة ٩٩٣.

مادة [٩٨٨]

(1) على المنتفع أن يستعمل الشيء بحالته التي تسلمه بها ويحسب ما أعد له وأن يديره إدارة حسنه.

(2)للمالك أن يعترض على أى استعمال غير مشروع أو غير متفق مع طبيعة الشيء، فإذا أثبت أن حقوقه في خطر جاز له أن يطالب بتقديم تأمينات، فإن لم يقدمها المنتفع أو ظل على الرغم من اعتراض المالك يستعمل العين استعمالا غير مشروع أو غير متفق مع طبيعتها. فللقاضي أن ينزع هذه العين من تحت يده وأن يسلمها إلى آخر يتولى إدارتها، بل له تبعا لخطورة الحال أن يحكم بانتهاء حق الانتفاع دون إخلال بحقوق الغير.

مادة [٩٨٩]

(١) المنتفع ملزم أثناء انتفاعه بكل ما يفرض على العين المنتفع بها من التكاليف المعتادة، وبكل النفقات التي تقتضيها أعمال الصيانة.

(2)أما التكاليف غير المعتادة

فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

مادة (١٠٤٧) {أ} المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعها مرتبة واحدة. {ب} وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والإصلاح والمبالغ المضمونة بامتياز عام.

مادة (١٠٤٨) {أ} أجرة المباني والأراضي لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي. {ب} ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة. {ج} ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن إذا كان المؤجر لم يصرح للمستأجر بالإيجار من الباطن، فإذا كان قد صرح له بذلك فلا يثبت الامتياز إلا

اتفاقاً بين الخصوم، ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع.

المادة رقم ١١١٩ لا يجوز أخذ حق اختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة، مملوكة للمدين وقت الحصول على أمر الاختصاص ووقت قيده، وجائز بيعها بالمزاد العلني.

المادة رقم ١١٢٠

١- على الدائن الذي يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينه، أن يقدم بذلك عريضة إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي تقع في دائرتها العقارات التي يريد الاختصاص بها.

٢- ويجب أن تكون العريضة مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب يدون فيها منطوق الحكم، وأن تشتمل على البيانات التالية :

أ- اسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلي أو الموطن المختار الذي يعينه في دائرة المحكمة المذكورة إذا لم يكن موطنه الأصلي بها.

ب- اسم المدين ولقبه وصناعته وموطنه.

ج- تاريخ الحكم وبيان المحكمة التي أصدرته.

د- مقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره، وعين المبلغ الذي يؤخذ به حق الاختصاص.

هـ- تعيين العقارات تعييناً دقيقاً وبيان موقعها مع تقديم الأوراق الدالة على قيمتها.

المادة رقم ١١٢١



والإصلاحات الجسيمة التي لم تنشأ عن خطأ المنتفع فأنها تكون على المالك، ويلتزم المنتفع بأن يؤدى لمالك فوائد ما أنفقه في ذلك. فإن كان المنتفع هو الذي قام بأنفاق كان له استرداد رأس المال عند انتهاء حق الانتفاع.

مادة [٩٩٠]

(١) على المنتفع أن يبذل من العناية في حفظ الشيء ما يبذله الشخص المعتاد.

(2) وهو مسئول عن هلاك الشيء ولو بسبب أجنبي إذا كان قد تأخر عن رده إلى صاحبة بعد انتهاء حق الانتفاع.

مادة [٩٩١] إذا هلك الشيء أو تلف أو احتاج إلى إصلاحات جسيمة مما يجب على المالك أن يتحمل نفقاته، أو إلى اتخاذ إجراء يقيه من خطر لما يكن منظورا، فعلى المنتفع أن يبادر بإخطار المالك وعليه إخطاره أيضا إذا استمسك أجنبي بحق يدعيه على الشيء نفسه.

مادة [٩٩٢]

(١) إذا كان المال المقرر عليه حق الانتفاع منقولا، وجب جرده ولزم المنتفع تقديم كفالة به. فإن لم يقدمها بيع المال المذكور ووظف ثمنه في شراء سندات عامة يستولي المنتفع على أرباحها.

(2)وللمنتفع الذي قدم الكفالة أن يستعمل الأشياء القابلة للاستهلاك، وإنما عليه أن يرد بدلها عند انتهاء حقه في الانتفاع، وله نتاج المواشي بعد

للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي. {د} وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال. ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو في مزاد علني أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى ذلك المشتري.{هـ} وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق الواردة في المواد السابقة، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية.

مادة (١٠٤٩) {أ} المبالغ المستحقة لمستغل الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزيل في الفندق أو ملحقاته. {ب} ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت أن مستغل الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك

١- يدون رئيس المحكمة في ذيل العريضة أمره بالاختصاص.

٢- ويجب، عند الأمر بالاختصاص، مراعاة مقدار الدين وقيمة العقارات المبينة بالعريضة بوجه التقريب. ولرئيس المحكمة عند الاقتضاء أن يجعل الاختصاص مقصوراً على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو على جزء من إحداها، إذا رأى أن ذلك كاف لتأمين دفع أصل الدين والمصروفات المستحقة للدائنين.

المادة رقم ١١٢٢ على قلم الكتاب إعلان المدين بالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر. وعليه أيضاً أن يؤشر بهذا الأمر على صورة الحكم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن.

المادة رقم ١١٢٣

١- يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام القاضي الآمر. كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية.

٢- ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص.

المادة رقم ١١٢٤ إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية.



أن يعوض منها ما نفق من الأصل بحادث مفاجئ.

مادة [٩٩٣]

(١) ينتهي حق الانتفاع بانقضاء الأجل المعين، فإن لم يعين له أجل عد مقررا لحياة المنتفع، وهو ينتهي على أي حال بموت المنتفع حتى قبل انقضاء الأجل المعين.

(2)وإذا كانت الأرض المنتفع بها مشغولة عند انقضاء الأجل أو موت المنتفع بزرع قائم، تركت الأرض للمنتفع أو لورثته إلى حين إدراك الزرع، على أن يدفعوا أجرة الأرض عن هذه الفترة من الزمن.

مادة [٩٩٤]

(١) ينتهي حق الانتفاع بهلاك الشيء، إلا أنه ينتقل من هذا الشيء إلى ما قد يقوم مقامه من عوض.

(2)وإذا لم يكن الهلاك راجعا إلى خطأ المالك، فلا يجبر على إعادة الشيء لأصله ولكنه إذا أعاده رجع للمنتفع حق الانتفاع إذا لم يكن الهلاك بسببه، وفى هذه الحالة تطبق المادة ٩٨٩ الفقرة الثانية.

مادة [٩٩٥] ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمس عشرة سنة.

٢- حق الاستعمال وحق السكنى

مادة [٩٩٦] نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما تحتاج إليه صاحب الحق هو وأسرته لخاصة أنفسهم، وذلك دون إخلال بما يقرره السند المنشئ للحق من أحكام.

مادة [٩٩٧] لا يجوز النزول للغير عن حق

الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولمستغل الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً. فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية على الوجه المبين في المادة (١٠٤٨) في شأن امتياز مؤجر العقار. {ج} ولامتياز مستغل الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر.

مادة (١٠٥٠) {أ} ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائماً ما دام المبيع محتفظاً بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية{ب} ويكون الامتياز تالياً في المرتبة للامتيازات الوارد ذكرها في المواد السابقة، إلا أنه يتقدم على امتياز المؤجر وامتياز مستغل الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق.

مادة (١٠٥١) {أ} للشركاء الذين اقتسموا منقولاً، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل. {ب} وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ.

الفرع الثاني - حقوق الامتياز الخاصة

المادة رقم ١١٢٥ إذا كان المدين معسراً وقت قيد الاختصاص، فلا يجوز للدائن الذي حصل على هذا الحق أن يتمسك به، حتى لو كان حسن النية، قِبَلَ أي دائن آخر يكون حقه ثابت التاريخ وسابقاً على قيد الاختصاص.

المادة رقم ١١٢٦

١- يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب، إذا كانت العقارات التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين.

٢- ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها، أو بنقله إلى عقار آخر تكون قيمته كافية لضمان الدين.

المادة رقم ١١٢٧ يكون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن الذي حصل على رهن رسمي، ويسري على الاختصاص ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام، وبخاصة ما يتصل بالقيد وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة.

الباب الثالث

الرهن الحيازي (١١٢٨ – ١١٦٤)

الفصل الأول–انشاء الرهن الحيازي (١١٢٨ – ١١٣٣)

المادة رقم ١١٢٨الرهن الحيازي عقد به يلتزم شخص، ضماناً لدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى عدل يعينه المتعاقدان، شيئاً يترتب عليه حق عيني للدائن يخوله حبس الشيء لحين



الاستعمال أو عن حق السكنى إلا بناء على شرط صريح أو مبرر قوى.

مادة [٩٩٨] فيما عدا الأحكام المتقدمة تسرى الأحكام الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكنى متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين.

الفصل الثاني - حق الحكر

مادة [٩٩٩] لا يجوز التحكير لمدة تزيد على ستين سنة فإذا عينت مدة أطول أو أغفل تعيين المدة أعتبر الحكر معقوداً لمدة ستين سنة.

مادة [١٠٠٠] لا يجوز النحكير إلا لضرورة أو مصلحة وبإذن من المحكمة الابتدائية الشرعية التي تقع في دائرتها الأرض كلها أو أكثرها قيمة، ويجب أن يصدر به عقد على يد رئيس المحكمة أو من يحليه عليه من القضاء أو الموثقين، ويجب شهره وفقاً لأحكام قانون تنظيم الشهر العقاري.

مادة [١٠٠١] للمحتكر أن يتصرف في حقه وينتقل هذا الحق بالميراث.

مادة [١٠٠٢] يملك المحتكر ما أحدثه من بناء أو غراس أو غيره ملكاً تاماً. وله يتصرف فيه وحده مقترناً بحق الحكر.

مادة [١٠٠٣]

(١) على المحتكر أن يؤدى الأجرة المتفق عليها إلى المحكر.

(2)وتكون الأجرة مستحقة الدفع في نهاية كل سنة ما لم ينص عقد التحكير على غير ذلك.

مادة [١٠٠٤]

(١) لا يجوز التحكير بأقل من أجرة المثل.

الواقعة على عقار

مادة (١٠٥٢) {أ} ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع. {ب} ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً، وتكون مرتبته من وقت القيد.

مادة (١٠٥٣) {أ} المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بيعه. {ب} ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد مع مراعاة ما تقضي به المادة (٩٤٨).

مادة (١٠٥٤) {أ} إذا اقتسم الشركاء عقاراً شائعاً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة وفي استيفاء ما تقرر له فيها من معدل يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء. {ب} ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.

استيفاء الدين، وأن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون.

المادة رقم ١١٢٩ لا يكون محلاً للرهن الحيازي إلا ما يمكن بيعه استقلالاً بالمزاد العلني من منقول وعقار.

المادة رقم ١١٣٠ تسري على الرهن الحيازي أحكام المواد (١٠٦١) و (١٠٦٢) و (١٠٦٦) و(١٠٦٨) و (١٠٦٩) و (١٠٧٠) المتعلقة بالرهن الرسمي.

المادة رقم ١١٣١يجوز رهن المال الشائع رهناً حيازياً، وتسري على هذا الرهن أحكام المادة (١٠٦٧).

المادة رقم ١١٣٢ يشمل الرهن الحيازي ملحقات الشيء المرهون، وذلك ما لم يتفق على غيره.

المادة رقم ١١٣٣ يجوز أن يكون الشيء المرهون ضامناً لعدة ديون، إذا قبل من تسلم الشيء أن يحوزه لحساب أصحاب هذه الديون.

الفصل الثاني– آثار الرهن الحيازي (١١٣٤ – ١١٤٥)

المادة رقم ١١٣٤

١– على الراهن تسليم الشيء المرهون إلى الدائن، أو إلى العدل الذي عينه المتعاقدان لتسلمه.

٢– ويسري على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع.

المادة رقم ١١٣٥ إذا رجع الشيء المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان



(2)وتزيد هذه الأجرة أو تنقص كلما بلغ التغيير في أجرة المثل حدا يجوز الخمس زيادة أو نقصاً، على أن يكون قد مضى ثماني سنوات على أخر تقدير. مادة [١٠٠٥] يرجع في تقدير الزيادة أو النقص إلى ما للأرض من قيمة إيجاريه وقت التقدير، ويراعى في ذلك صقع الأرض ورغبات الناس فيها بغض النظر عما يوجد فيها من بناء أو غرس، ودون اعتبار لما أحدثه المحتكر فيها من تحسين أو إتلاف في ذات الأرض أو في صقع الجهة، ودون تأثر بما للمحتكر على الأرض من حق القرار. مادة [١٠٠٦] لا يسرى التقدير الجديد إلا من الوقت الذي يتفق الطرفان عليه، وإلا فمن يوم رفع الدعوى. مادة [١٠٠٧] على المحتكر أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لجعل الأرض صالحة للاستغلال مراعياً في ذلك الشروط المتفق عليها، وطبيعة الأرض، والغرض الذي أعدت له، وما يقضى به عرف الجهة. مادة [١٠٠٨] (١) ينتهي حق الحكر بحلول الأجل المعين. (2)ومع ذلك ينتهي هذا الحق قبل حلول الأجل إذا مات المحتكر قبل أن يبني أو يغرس إذا طلب جميع الورثة بقاء الحكر. (3)وينتهي حق الكر أيضاً قبل حلول الأجل إذا زالت صفة الوقف عن الأرض المحكرة، إلا إذا كان زوال هذه الصفة بسبب رجوع الواقف في			لسبب لا يقصد به انقضاء الرهن. كل هذا دون إخلال بحقوق الغير حسن النية. المادة رقم ١١٣٦ يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملاً ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون. المادة رقم ١١٣٧تسري على الرهن الحيازي أحكام المادتين (١٠٧٦) و (١٠٧٧) المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهناً رسمياً أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل محله من حقوق. المادة رقم ١١٣٨ إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص العادي. وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه، ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه. المادة رقم ١١٣٩ ١- ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل. ٢- وعليه أن يستثمره استثماراً كاملاً وفقاً لطبيعته، وذلك ما لم يتفق على غيره. ٣- وما حصل عليه الدائن من صافي الريع، وما استفاده من استعمال الشيء، يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولاً من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء والإصلاحات وما



وقفه أو إنقاصه لمدته، ففي هذه الحالة يبقى الحكر إلى انتهاء مدته.

مادة [١٠٠٩] يجوز للمحتكر إذا لم تدفع له الأجرة ثلاث سنين متوالية أن يطلب فسخ العقد.

مادة [١٠١٠]

(١) عند فسخ العقد أو انتهائه يكون للمحكر أن يطلب إما إزالة البناء والغراس أو استبقاءهما مقابل دفع أقل قيمتيهما مستحقي الإزالة أو البقاء، وهذا كله ما لم يوجد اتفاق يقضى بغيره.

(2)وللمحكمة أن تمهل المحكر في الدفع إذا كانت هناك ظروف استثنائية تبرر الإمهال، وفى هذه الحالة يقدم المحكر كفالة لضمان الوفاء بما يستحق في ذمته.

مادة [١٠١١] ينتهي حق الحكر بعدم استعماله مدة خمس عشر سنة، إلا إذا كان حق الحكر موقوفاً فينتهي بعدم استعماله مدة ثلاث ثلاثين سنة.

مادة [١٠١٢]

(1) من وقت العمل بهذا القانون لا يجوز ترتيب حق حكر على أرض غير موقوفة، وذلك مع عدم الإخلال بحكم المادة ١٠٠٨ الفقرة الثالثة.

(2)والأحكار القائمة على أرض غير موقوفة وقت العمل بهذا القانون تسرى في شأنها الأحكام المبينة في المواد السابقة

بعض أنواع الحكر:

مادة [١٠١٣]

(١) عقد الإيجارتين هو أن يحكر الوقف

دفعه من التكاليف، ثم ما استحقه من تعويضات، ثم من المصروفات، ثم من أصل الدين.

المادة رقم ١١٤٠

١- يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الشخص العادي. وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن. ويجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله.

٢- فإذا أساء استعمال هذا الحق، أو أدار الشيء إدارة سيئة، أو ارتكب في ذلك إهمالاً جسيماً، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه.

المادة رقم ١١٤١ يلتزم المرتهن برد الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفي كامل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات.

المادة رقم ١١٤٢ تسري على الرهن الحيازي أحكام البند (١) من المادة (١٠٧٩) المتعلق بمسئولية الراهن غير المدين، وأحكام المادة (١٠٨٠) المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشروط البيع دون إجراءات.

المادة رقم ١١٤٣ يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد المرتهن أو العدل الذي ارتضاه المتعاقدان.

المادة رقم ١١٤٤

١- يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون، دون إخلال بما للغير من حقوق تم حفظها وفقاً



أرضاً عليها بناء في حالة الإصلاح مقابل مبلغ من المال مساوي القيمة هذا البناء، وأجرة سنوية للأرض مساوية لأجر المثل. (٢) وتسرى عليه أحكام الحكر إلا فيما نصت عليه الفقرة السابقة. مادة [١٠١٤] (١) خلو الانتفاع عقد يؤجر به الوقف عينا ولو بغير إذن القاضي مقابل أجرة ثابتة لزمن غير معين. (2)ويلتزم المستأجر بمقتضى هذا العقد أن يجعل العين صالحة للاستعمال. وبحق للوقف أن يفسخ العقد في أى وقت بعد التنبيه في الميعاد القانونى طبقاً للقواعد الخاصة بعقد الإجارة على شرط أن يفوض الوقف المستأجر عن النفقات طبقاً لأحكام المادة ١٧٩. (3)وتسرى عليه الأحكام الخاصة بإيجار العقارات الموقوفة دون إخلال بما نصت عليه الفقرتان السابقتان. الفصل الثالث - حق الارتفاق مادة [١٠١٥] الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الاتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال. مادة [١٠١٦] (١) حق الارتفاق يكسب بعمل قانوني أو بالميراث. (2)ولا يكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور. مادة [١٠١٧]			للقانون. ٢- وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه، كان له الحق في استرداده وفقاً لأحكام الحيازة. المادة رقم ١١٤٥ لا يقتصر الرهن على ضمان أصل الحق، وإنما يضمن أيضاً وفي نفس المرتبة : ١- المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء. ٢- التعويضات عن الأضرار الناشئة عن عيوب الشيء. ٣- مصروفات العقد الذي أنشأ الدين، ومصروفات عقد الرهن وقيده عند الاقتضاء، والمصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن. الفصل الثالث-انقضاء الرهن الحيازي (١١٤٦ - ١١٤٧) المادة رقم ١١٤٦ينقضي حق الرهن الحيازي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته. المادة رقم ١١٤٧ ينقضي أيضاً حق الرهن الحيازي بأحد الأسباب التالية : ١- إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين. ويجوز أن يستفاد التنازل ضمناً من تخلي الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ. على أنه إذا كان الدين المضمون بالرهن مثقلاً بحق للغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير



(١) يجوز في الارتفاقات الظاهرة أن ترتب أيضاً بتخصيص من المالك الأصلي.

(٢) ويكون هناك تخصيص من المالك الأصلي إذا تبين بأي طريق من طرق الإثبات أن مالك عقارين منفصلين قد أقام بينهما علامة ظاهرة، فأنشأ بذلك علاقة تبعية بينهما من شأنها أن تدل على وجود ارتفاق لو أن العقارين كانا مملوكين لملاك مختلفين. ففي هذه الحالة إذا انتقل العقاران إلى أيدي ملاك مختلفين دون تغيير في حالتهما، عد الارتفاق مرتباً بين العقارين لهما وعليهما ما لم يكن ثمة شرط صريح يخالف ذلك.

مادة [١٠١٨]

(١) إذا فرضت قيود معينه تحد من حق مالك العقار في البناء عليه كيف شاء كأن يمنع من تجاوز معين في الارتفاق بالبناء أ وفى مساحة رقعته، فإن هذه القيود تكون حقوق ارتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود. هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضى بغيره.

(2)وكل مخالفة لهذه القيود تجوز المطالبة بإصلاحها عينا، ومع ذلك يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض إذا رأت المحكمة ما يبرر ذلك.

مادة [١٠١٩] تخضع حقوق الارتفاق للقواعد المقررة في سند إنشائها ولما جرى به عرف الجهة وللأحكام الآتية :

مادة [١٠٢٠]

(١) لمالك العقار المرتفق أن يجرى من

إلا إذا أقره.

٢- إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون.

٣- إذا اجتمع حق الرهن الحيازي مع حق الملكية في يد شخص واحد.

٤- إذا بيعت العين المرهونة بالمزاد العلني بيعاً جبرياً.

الفصل الرابع –بعض أنواع الرهن الحيازي (١١٤٨ – ١١٦٤)

الفرع الأول–رهن العقار (١١٤٨ – ١١٥٠)

المادة رقم ١١٤٨ يشترط لنفاذ رهن العقار في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيّد الرهن. وتسري على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي.

المادة رقم ١١٤٩

١- يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجره للراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير.

٢- فإذا اتفق على الإيجار في عقد الرهن، وجب ذكر ذلك في القيد. أما إذا اتفق عليه بعد الرهن، وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضرورياً إذا جدد الإيجار تجديداً ضمنياً.

المادة رقم ١١٥٠

١- على الدائن المرتهن للعقار أن يتعهده بالصيانة، وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظه، وأن يدفع ما يستحق سنوياً على العقار من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفي هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون.



الأعمال ما هو ضروري لاستعمال حقه في الارتفاق، وما يلزم للمحافظة عليه، وأن يستعمل هذا الحق على الوجه الذي لا ينشأ عنه إلا أقل ضرر ممكن. (2)ولا يجوز أن يترتب على ما يجد من حاجات العقار المرتفق أي زيادة في عبء الارتفاق. مادة [١٠٢١] لا يلزم مالك العقار المرتفق به أن يقوم بأي عمل لمصلحة العاقر المرتفق إلا أن يكون عملا إضافياً يقتضيه استعمال الارتفاق على الوجه المألوف ما لم يشترط غير ذلك. مادة [١٠٢٢] (١) نفقة الأعمال اللازمة لاستعمال حق الارتفاق والمحافظة عليه تكون على مالك العقار المرتفق ما لم يشترط غير ذلك. (2)فإذا كان مالك العاقر المرتفق به هو المكلف بأن يقوم بتلك الأعمال على نفقته، كان له دائماً أن يتخلص من هذا التكليف بالتخلي عن العقار المرتفق به كله أو بعضه لمالك العقار المرتفق. (3) وإذا كانت الأعمال نافعة أيضاً لمالك العاقر المرتفق به، كانت نفقة الصيانة على الطرفين كل بنسبة ما يعود عليه من الفائدة. مادة [١٠٢٣] (١) لا يجوز لمالك العاقر المرتفق به أن يعمل شيئاً يؤدى إلى الانتقاص من استعمال حق الاتفاق أو جعله أكثر مشقة ولا يجوز له بوجه خاص أن			٢- ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن. الفرع الثاني-رهن المنقول (١١٥١ – ١١٥٦) المادة رقم ١١٥١ يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يحرر العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بياناً كافياً. وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الرهن المادة رقم ١١٥٢ ١- الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسري على رهن المنقول. ٢- وبوجه خاص يكون للمرتهن، إذا كان حسن النية، أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون، كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون، ولو كان ذلك لاحقاً لتاريخ الرهن. المادة رقم ١١٥٣ ١- إذا كان الشيء المرهون مهدداً بالهلاك أو التلف أو نقص القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن، ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شيء آخر يقدم بدله، جاز للمرتهن أو الراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلني أو بسعره في السوق. ٢- ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص بالبيع. وينتقل حق الدائن



يغير من الوضع القائم أو أن يبذل بالموضع المعين أصلا لاستعمال حق الارتفاق موضعاً أخر.

(2)ومع ذلك إذا كان الموضع الذي عين أصلا قد أصبح من شأنه أن يزيد في عبء الارتفاق، أو أصبح الارتفاق مانعاً من إحداث تحسينات في العقار المرتفق به، فلمالك هذا العقار أن يطلب نقل الاتفاق إلى موضع أخر من العقار، أو إلى عقار أخر يملكه هو أو يملكه أجنبي إذا قبل الأجنبي ذلك. كل هذا متى كان استعمال الارتفاق في وضعه الجديد ميسوراً لمالك العاقر المرتفق بالقدر الذي كان ميسوراً به في وضعه السابق.

مادة [١٠٢٤]

(١) إذا جزئ العقار المرتفق بقى الارتفاق لكل جزء منه، على ألا يزيد ذلك في العبء الواقع على العقار المرتفق به.

(2)غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يفيد في الواقع إلا جزء من هذه الأجزاء، فلمالك العقار المرتفق به أن يطلب زوال هذا الحق عن الأجزاء الأخرى.

مادة [١٠٢٥]

(١) إذا جزئ العقار المرتفق به بقى حق الارتفاق واقعاً على كل جزء منه.

(٢) غير أنه إذا كان حق الارتفاق لا يستعمل في الواقع على بعض هذه الأجزاء ولا يمكن أن يستعمل عليها، فلمالك كل جزء منها أن يطلب زوال هذا الحق عن الجزء الذي يملكه.

مادة [١٠٢٦] تنتهي حقوق الارتفاق بانقضاء

في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه.

المادة رقم ١١٥٤ يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون، وكان البيع صفقة رابحة، أن يطلب من القاضي الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين، ويحدد القاضي عند الترخيص شروط البيع، ويفصل في أمر إيداع الثمن.

المادة رقم ١١٥٥ يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع الشيء المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في السوق.

المادة رقم ١١٥٦ تسري الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية، والقوانين التي تقرر أحكاماً خاصة في رهن المنقول.

الفرع الثالث–رهن الدين (١١٥٧ – ١١٦٤)

المادة رقم ١١٥٧

١– لا يكون رهن الدين نافذاً في حق المدين إلا بإعلان الرهن إليه، أو بقبوله له.

٢– ولا يكون هذا الرهن نافذاً في حق الغير إلا منذ حيازة المرتهن أو العدل لسند الدين المرهون. وتحسب للرهن مرتبته منذ التاريخ الثابت لإعلان المدين أو لقبوله.

المادة رقم ١١٥٨

السندات الاسمية والسندات الإذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التي رسمها القانون لحوالة هذه السندات، على أن يذكر أن الحوالة تمت على سبيل الرهن. ويتم الرهن دون حاجة إلى إعلان.

المادة رقم ١١٥٩لا يجوز رهن الدين إذا كان غير قابل للحوالة أو الحجز.

المادة رقم ١١٦٠ لا يسري الوفاء بالدين



الأجل المعين وبهلاك العقر المرتفق به أو العقار المرتفق بــه أو العقــار المرتفــق هلاكاً تاماً وباجتماع العاقرين في يد مالك واحد، إلا أنه إذا زالت حالة الاجتماع هذه زوالا يرجع أثره إلى الماضي فإن حــق الارتفاق يعود. مادة [١٠٢٧] (١) تنتهي حقوق الارتفاق بعدم اســتعمالها مدة خمس عشرة سنة، فإن كان الارتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المــدة ثلاثا وثلاثين سنة. وكما يسقط التقادم حق الارتفاق يجوز كذلك بالطريقة ذاتهــا أن يعدل من الكيفية التي يستعمل بها. (2)وإذا ملك العقار المرتفق عدة شركاء على الشيوع فانتفاع أحدهم بالارتفــاق يقطــع التقادم لمصلحة الباقين، كمــا أن وقــف التقادم لمصلحة أحد هؤلاء الشركاء يجعله موقوفاً لمصلحة سائرهم. مادة [١٠٢٨] (١)ينتهي حق الارتفــاق إذا تغيــر وضــع الأشياء بحيث تصبح في حالــة لا يمكــن فيها استعمال هذا الحق. (٢)ويعدو إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال الحق، إلا أن يكون قد أنتهي بعدم الاستعمال. مـادة [١٠٢٩] لمالك العاقر المرتفق بــه أن يتحرر من الارتفاق كلــه أو بعــضه إذا فقــد الارتفاق كل منفعة للعقار، أو لم تبق له غيــر فائدة محدودة لا تناسب البتــة مــع الأعبــاء الواقعة على العقار المرتفق به. الكتاب الرابع الحقوق العينية التبعية أو التأمينات العينية الباب الأول			المرهون أو تجديده أو المقاصة بــه أو اتحاد الذمة فيه أو الإبــراء منــه فــي مواجهة الدائن المرتهن إلا بإقراره، كما لا يسري في مواجهته أي تعــديل فــي الدين يكون مــن شــأنه أن يــضره إلا بقبوله. المادة رقم ١١٦١ ١- للمــرتهن أن يحــصل علــى كــل الاستحقاقات الدورية للدين المرهــون، على أن يخصم ما يحصل عليــه مــن المــصروفات ثــم مــن أصــل الــدين المضمون بالرهن، وذلك ما لــم يتفــق على غيره. ٢- ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فإذا كان له أن يقتضي شيئاً من هذا الــدين دون تــدخل مــن الراهن، كان عليــه أن يقتــضيه فــي الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك. المادة رقم ١١٦٢ يجوز للمدين فــي الــدين المرهون أن يتمسك قِبَلَ المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المــضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له قِبَلَ دائنه الأصلي، كل ذلــك بالقــدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قِبَلَ المحال إليه. المادة رقم ١١٦٣ ١- إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفي الدين إلا للمرتهن والراهن معــاً، ولكل من هذين أن يطلب إلــى المــدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الرهن إلى ما تم إيداعه.



الرهن الرسمي

مادة [١٠٣٠] الرهن الرسمي عقد به يكسب الدائن على عقار مخصص لوفاء دينه حقاً عينياً، يكون له بمقتضاه أن يتقدم على الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن ذلك العاقر في أي يد يكون.

الفصل الأول - إنشاء الرهن

مادة [١٠٣١]

(١) لا ينعقد الرهن إلا إذا كان بورقة رسمية.

(2)ونفقات العقد على الراهن إلا إذا اتفق على غير ذلك.

مادة [١٠٣٢]

(١)يجوز أن يكون الراهن هو نفس المدين كما يجوز أن يكون شخصاً آخر يقدم رهناً لمصلحة المدين.

(2)وفى كلتا الحالتين يجب أن يكون الراهن مالكاً للعقار المرهون وأهلا للتصرف فيه.

مادة [١٠٣٣]

(١) إذا كان الراهن غير مالك للعقار المرهون فإن عقد الرهن يصبح صحيحاً إذا أقره المالك الحقيقي بورقة رسمية وإذا لم يصدر هذا القرار فإن حق الرهن لا يترتب على العقار إلا من الوقت الذي يصبح فيه هذا العقار مملوكاً للراهن.

(2)ويقع باطلا رهن المال المستقبل.

مادة [١٠٣٤] يبقى قائماً لمصلحة الدائن المرتهن الرهن الصادر من المالك الذي تقرر إبطال سند ملكيته أو فسخه أو إلغائه أو زواله لأى سبب آخر، إذا كان هذا

٢- وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداه المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن.

المادة رقم ١١٦٤

إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتهن، إذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقاً له، أو أن يطلب بيع هذا الدين وفقاً للمادة (١١٥٥).

الباب الرابع

حقوق الامتياز (١١٦٥ – ١١٨٦)

الفصل الأول–احكام عامة (١١٦٥ – ١١٧٣)

المادة رقم ١١٦٥

١- الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.

٢- ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

المادة رقم ١١٦٦

١- مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه، اعتبر متأخراً في المرتبة عن كل امتياز حددت مرتبته.

٢- وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فإنها تستوفى بنسبة قيمة كل منها، ما لم يوجد نص يقضي بغير ذلك.

المادة رقم ١١٦٧ ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار



معين. المادة رقم ١١٦٨ ١- لا يلزم القيد في حقوق الامتياز العامة ولو وردت على عقار، ولا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة. ٢- وتكون هذه الحقوق الممتازة جميعاً أسبق في المرتبة على أي حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينها فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة يتقدم على حقوق الامتياز العامة. المادة رقم ١١٦٩ لا يترتب على حقوق الامتياز العامة حق التتبع، وذلك مع مراعاة ما يقضي به القانون في شأن امتياز المبالغ المستحقة للخزانة العامة. المادة رقم ١١٧٠ تسري على حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة هذه الحقوق، وتسري بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو. المادة رقم ١١٧١ ١- لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية. ٢- ويعتبر حائزاً في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه. ٣- وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة تبديد			الدائن حسن النية في الوقت الذي ابرم فيه الرهن. مادة [١٠٣٥] (١) لا يجوز أن يرد الرهن الرسمي إلا على عقار ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك. (2)ويجب أن يكون العاقر المرهون مما يصح التعامل فيه وبيعه بالمزاد العلني، وأن يكون معينا بالذات تعييناً دقيقاً من حيث طبيعته وموقعه، وأن يرد هذا التعيين أما في عقد الرهن ذاته أو في عقد رسمي لاحق، وإلا وقع الرهن باطلا. مادة [١٠٣٦] يشمل الرهن ملحقات العقار المرهون التي تعتبر عقاراً ويشمل بوجه خاص حقوق الارتفاق والعقارات بالتخصيص والتحسينات والإنشاءات التي تعود بمنفعة على المالك، ما لم يتفق على غير ذلك، مع عدم الإخلال بامتياز المبالغ المستحقة للمقاولين أو المهندسين المعماريين المنصوص عليه في المادة ١١٤٨. مادة [١٠٣٧] يترتب على تسجيل تنبيه نزع الملكية أن يلحق بالعقار ما يغله من ثمار وإيراد عن المدة التي أعقبت التسجيل ويجرى في توزيع هذه الغلة ما يجرى في توزيع ثمن العقار. مادة [١٠٣٨] يجوز لمالك المباني القائمة على أرض الغير أن يرهنها وفى هذه الحالة يكون للدائن المرتهن حق التقدم في استيفاء الدين من ثمن الأنقاض إذا هدمت المباني، ومن التعويض الذي يدفعه مالك الأرض إذا استبقى المباني وفقاً



للأحكام الخاصة بالالتصاق.

مادة [١٠٣٩]

(١) يبقى نافذاً الرهن الصادر من جميع الملاك لعقار شائع، أيا كانت النتيجة التي تترتب على قسمة العقار فيما بعد أو على بيعه لعدم إمكان قسمته.

(2)وإذا رهن أحد الشركاء حصته الشائعة في العقار أو جزءاً مفرزاً من هذا العقار، ثم وقع في نصيبه عند القسمة أعيان غير التي رهنها، انتقل الرهن بمرتبته إلى قدر من هذه الأعيان يعادل قيمة العقار الذي كان مرهوناً في الأصل، ويعين هذا القدر بأمر على عريضة. ويقوم الدائن المرتهن بإجراء قيد جديد يبين فيه القدر الذي انتقل إليه الرهن خلال تسعين يوماً من الوقت الذي يخطره فيه أي ذي شأن بتسجيل القسمة. ولا يضر انتقال الرهن على هذا الوجه برهن صدر من جميع الشركاء ولا بامتياز المتقاسمين.

مادة [١٠٤٠] يجوز أن يترتب الرهن ضمانا لدين معلق على شرط أو دين مستقبل أو دين احتمالي، كما يجوز أن يترتب ضمانا لاعتماد مفتوح أو لفتح حساب جار على أن يتحدد في عقد الرهن مبلغ الدين المضمون أو الحد الأقصى الذي ينتهي إليه هذا الدين.

مادة [١٠٤١] كل جزء من العقار أو العقارات المرهونة ضامن لكل الدين، وكل جزء من الدين مضمون بالعقار أو العقارات المرهونة كلها، ما لم ينص القانون أو يقض الاتفاق بغير ذلك.

المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته، جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة.

المادة رقم ١١٧٢ يسري على الامتياز ما يسري على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.

المادة رقم ١١٧٣ ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق الرهن الحيازي، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه تلك الأحكام مع طبيعة حق الامتياز، ما لم يوجد نص خاص يقضي بغير ذلك.

الفصل الثاني-انواع الحقوق الممتازة (١١٧٤ - ١١٨٦)

المادة رقم ١١٧٤ الحقوق المبينة في المواد التالية تكون ممتازة، إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة.

الفرع الأول-حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة على منقول (١١٧٥ - ١١٨٣)

المادة رقم ١١٧٥

١- المصروفات القضائية التي أنفقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها وتوزيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال.

٢- وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن.

٣- وتتقدم المصروفات التي أنفقت في حفظ وبيع الأموال على تلك التي أنفقت في إجراءات التوزيع.

المادة رقم ١١٧٦

١- المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين الصادرة في هذا



مادة [١٠٤٢]

(١) لا ينفصل الرهن عن الدين المضمون، بل يكون تابعا له في صحته وفي انقضائه، ما لم ينص القانون على غير ذلك.

(2)وإذا كان الراهن غير المدين كان له إلى جانب تمسكه بأوجه الدفع الخاصة به أن يتمسك بما للمدين التمسك به من أوجه الدفع المتعلقة بالدين، ويبقى له هذا الحق ولو نزل عنه المدين.

الفصل الثاني - آثار الرهن

١- أثر الرهن فيما بين المتعاقدين

بالنسبة إلى الراهن:

مادة [١٠٤٣] يجوز للراهن أن يتصرف في العقار المرهون وأي تصرف يصدر منه لا يؤثر في حق الدائن المرتهن.

مادة [١٠٤٤] للراهن الحق في إدارة العقار المرهون وفي قبض ثماره إلى وقت التحاقها بالعقار.

مادة [١٠٤٥]

(١) الإيجار الصادر من الراهن لا ينفذ في حق الدائن المرتهن إلا إذا كان ثابت التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية. أما إذا لم يكن الإيجار ثابت التاريخ على هذا الوجه، أو كلن قد عقد بعد تسجيل التنبيه ولم تعجل فيه الأجرة، فلا يكون نافذا إلا إذا أمكن داخلا في أعمال الإدارة الحسنة.

الشأن.

٢- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أي يد كانت قبل أي حق آخر ولو كان ممتازاً أو مضموناً برهن عدا المصروفات القضائية.

المادة رقم ١١٧٧

١- المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول، وفيما يلزم له من إصلاح، يكون لها امتياز عليه كله.

٢- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المنقول بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة. أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها.

المادة رقم ١١٧٨

١- يكون للحقوق التالية، بقدر ما هو مستحق منها في الشهور الستة الأخيرة، حق امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار :

أ- المبالغ المستحقة للخدم والعمال وكل أجير آخر، من أجرهم ورواتبهم من أي نوع كان.

ب- المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعولهم من مأكل وملبس وكساء.

ج- المبالغ المستحقة في ذمة المدين لمن تجب نفقتهم عليه.

٢- وتستوفى هذه المبالغ بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة ومصروفات الحفظ والإصلاح. أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها.

المادة رقم ١١٧٩



١- المبالغ المنصرفة في البذر والسماد وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه ويكون لها جميعاً مرتبة واحدة. ٢- وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول بعد الحقوق المذكورة في المواد السابقة. ٣- وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات المادة رقم ١١٨٠ ١- أجرة المباني والأراضي لسنتين، أو لمدة الإيجار إن قلّت عن ذلك، وكل حق آخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعاً امتياز على ما يكون موجوداً بالعين المؤجرة ومملوكاً للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول الأرض. ٢- وتعتبر الأموال الموجودة في العين المؤجرة مملوكة للمستأجر، ما لم يُثبت الغير ملكيته لها. ٣- ويقع الامتياز أيضاً على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من الباطن، إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة على المستأجر عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر بعدم دفع هذه المبالغ للمستأجر الأصلي. ٤- وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من			(2)وإذا كان الإيجار السابق على تسجيل التنبيه تزيد مدته على تسع سنوات، فلا يكون نافذا في حق الدائن المرتهن إلا لمدة تسع سنوات ما لم يكن قد سجل قبل قيد الرهن. مادة [١٠٤٦] (١) لا تكون المخالصة بالأجرة مقدما لمدة لا تزيد على ثلاث سنوات ولا الحوالة بها كذلك نافذة في حق الدائن المرتهن إلا إذا كانت ثابتة التاريخ قبل تسجيل تنبيه نزع الملكية. (2)أما إذا كانت المخالصة أو الحوالة لمدة تزيد على ثلاث سنوات، فأنها لا تكون نافذة في حق الدائن المرتهن ما لم تكن مسجلة قبل قيد الرهن، وإلا خفضت المدة إلى ثلاث سنوات مع مراعاة الحكم الوارد في الفقرة السابقة. مادة [١٠٤٧] يلتزم الرهن بضمان سلامة الرهن. وللدائن المرتهن أن يعترض على كل عمل أو تقصير يكون م شانه إنقاص ضمانه إنقاصا كبيرا، وله في حالة الاستعجال أن يتخذ ما يلزم من الوسائل التحفظية وأن يرجع على الرهن بما ينفق في ذلك. مادة [١٠٤٨] (١) إذا تسبب الراهن بخطئه في هلاك العقار المرهون أو تلفه، كان الدائن المرتهن مخبرا بين أن يقتضي تأمينا كافيا أو أن يستوفى حقه فورا. (2)فإذا كان الهلاك أو التلف قد نشأ عن سبب أجنبي ولم يقبل الدائن بقاء الدين بلا تأمين، كان المدين مخبرا



بين أن يقدم تأمينا كافيا أو أن يوفى الدين فورا قبل حلول الأجل، وفى الحالة الأخيرة إذا لم يكن للدين فوائد فلا يكون للدائن حق إلا في استيفاء مبلغ يعادل قيمة الدين منقوصا منها الفوائد بالسعر القانوني عن لمدة ما بين تاريخ الوفاء وتاريخ حلول الدين. (3)وفى جميع الأحوال إذا وقعت أعمال من شأنها أن تعرض العقار المرهون للهلاك أو التلف أو تجعله غير كاف للضمان، كان للدائن أن يطلب إلى القاضي وقف هذه الأعمال واتخاذ الوسائل التي تمنع وقوع الضرر. مادة [١٠٤٩] إذا هلك العقار المرهون أو تلف لأي سبب كان، انتقل الرهن بمرتبته إلى الحق الذي يترتب على ذلك كالتعويض أو مبلغ التأمين أو الثمن الذي يقرر مقابل نزع ملكيته للمنفعة العامة. بالنسبة إلى الدائن المرتهن: مادة [١٠٥٠] إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين فلا يجوز التنفيذ على ماله إلا ما رهن من هذا المال، ولا يكون له حق الدفع بتجريد المدين ما لم يوجد اتفاق يقضى بغير ذلك . مادة [١٠٥١] (١) للدائن بعد التنبيه على المدين بالوفاء أن ينفذ بحقه على العقار المرهون ويطب بيعه في المواعيد			العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه، ولم يبق في العين أموال كافيه لضمان الحقوق الممتازة، بقى الامتياز قائماً على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه الغير حسن النية على هذه الأموال. ويبقى الامتياز قائماً ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزاً استحقاقياً في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتر حسن النية في سوق عام أو مزاد علني أو ممن يتّجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى المشتري ٥- وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المذكورة في المواد السابقة إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزاً حسن النية. المادة رقم ١١٨١ ١- المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجرة الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، يكون لها امتياز على الأمتعة التي أتى بها النزيل في الفندق أو ملحقاته. ٢- وتعتبر الأمتعة الموجودة في الفندق مملوكة للنزيل، ما لم يُثبت الغير ملكيته لها. ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه ما دام لم يستوف حقه كاملاً. فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائماً عليها دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية.



٣- ولامتياز صاحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة للآخر. المادة رقم ١١٨٢ ١- ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائماً مادام المبيع محتفظاً بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية. ٢- ويكون هذا الامتياز تالياً في المرتبة على الحقوق المذكورة في المواد السابقة، إلا أنه يتقدم على امتياز المؤجر وامتياز صاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق. المادة رقم ١١٨٣ ١- للشركاء الذين اقتسموا منقولاً، حق امتياز عليه تأميناً لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل. ٢- وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع، فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ. الفرع الثاني حقوق المتياز الخاصة الواقعة على العقار المادة رقم ١١٨٤ ١- ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاته، يكون له امتياز على العقار المبيع. ٢- ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع			ووفقا للأوضاع المقررة في قانون المرافعات. (2)وإذا كان الراهن شخصا أخر غير المدين، جاز له أن يتفادى أى أجراء موجه إليه إذا هو تخلى عن العقار المرهون وفقا للأوضاع وطبقا للأحكام التي يتبعها الحائز في تخليه العقار. مادة [١٠٥٢] (1) يقع باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يتملك العقار المرهون في نظير ثمن معلوم أيا كان، أو في أن يبيعه دون مراعاة للإجراءات التي فرضها القانون ولو كان هذا الاتفاق قد أبرم بعد الرهن. (2)ولكن يجوز بعد حلول الدين أو قسط منه الاتفاق على أن ينزل المدين لدائنه عن العقار المرهون وفاء لدينه. ٢- أثر الرهن بالنسبة إلى الغير مادة [١٠٥٣] (١) لا يكون الرهن نافذا في حق الغير إلا إذا قيد العقد أو الحكم المثبت للرهن قبل أن يكسب هذا الغير حقا عينيا على العقار، وذلك دون إخلال بالأحكام المقررة في الإفلاس. (٢) لا يصح التمسك قبل الغير بتحويل حق مضمون بقيد، ولا التمسك بالحق الناشئ من حلول شخص محل الدائن في هذا الحق بحكم القانون أو الاتفاق، ولا التمسك كذلك بالتنازل عن مرتبة القيد لمصلحة دائن آخر إلا



إذا حصل التأشير بذلك في هامش القيد الأصلي. مادة [١٠٥٤] يتبع في إجراء القيد وتجديده ومحوه وإلغاء المحو والآثار المترتبة على ذلك كله، الأحكام الواردة بقانون تنظيم الشهر العقاري. مادة [١٠٥٥] مصروفات القيد وتجديده ومحوه على الراهن ما لم يتفق على غير ذلك. حق التقدم وحق التتبع: مادة [١٠٥٦] يستوفى الدائنون المرتهنون حقوقهم قبل الدائنين العاديين من ثمن العقار المرهون، أو من المال الذي حل محل هذا العقار، بحسب مرتبة كل منهم ولو كانوا قد أجروا القيد في يوم واحد. مادة [١٠٥٧] تحسب مرتبة الرهن من وقت قيده، ولو كان الدين المضمون بالرهن معلقا على شرط أو كان دينا مستقبلا أو احتمالياً. مادة [١٠٥٨] (١) يترتب على قيد الراهن إدخال مصروفات العقد والقيد والتجديد إدخالا ضمنيا في التوزيع وفى مرتبه الرهن نفسها. (2)وإذا ذكر سعر الفائدة في العقد فإنه يترتب على قيد الرهن أن يدخل في التوزيع مع أصل الدين وفى نفس مرتبة الرهن فوائد السنتين السابقتين على تسجيل تنبيه نزع الملكية والفوائد التي تستحق من هذا التاريخ إلى يوم رسو المزاد، دون مساس بالقيود الخاصة التي تؤخذ ضمانا لفوائد أخرى قد استحقت والتي			مسجلاً، وتكون مرتبته من وقت القيد. المادة رقم ١١٨٥ ١- المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين الذين عهد إليهم بتشييد أبنية أو منشآت أخرى أو بإعادة تشييدها أو بترميمها أو بصيانتها، يكون لهم امتياز على هذه المنشآت بقدر ما يكون زائداً بسبب هذه الأعمال من قيمة العقار وقت بيعه. ٢- ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد، مع مراعاة ما تقضي به المادة (١٠٦٤) المادة رقم ١١٨٦ ١- إذا اقتسم الشركاء عقاراً شائعاً بينهم، فحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفي استيفاء ما تقرر لهم من معدل، يكون مضموناً بحق امتياز على جميع الحصص المفرزة التي وقعت في نصيب باقي الشركاء. ٢- ويجب قيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد. الرجاء عدم اعتبار المادة المعروضة أعلاه رسمية أو نهائية شبكة المعلومات القانونية



تحسب مرتبتها من وقت أجرائهـــا. وإذا سجل أحد الدائنين تنبيـــه نـــزع الملكية انتفع سائر الـــدائنين بهـــذا التسجيل. مادة [١٠٥٩] للدائن المرتهن أن ينزل عـــن مرتبة رهنه في حدود الـــدين المـــضمون بهذا الرهن لمصلحة دائن أخر له رهـــن مقيد على نفس العقار، ويجوز التمـــسك قبل هذا الدين الآخر بجميع أوجه الـــدفع التي يجوز التمسك بها قبل الدائن الأول، عدا ما كان منها متعلقا بانقضاء حق هذا الدائن الأول إذا كان هذا الانقضاء لاحقـــا للتنازل عن المرتبة. مادة [١٠٦٠] (١) يجوز للدائن المرتهن عند حلول أجل الدين أن ينزع ملكية هذا العقـــار أو أي حق عيني أخر عليه قابل للـــرهن دون أن يكـــون مـــسئولا مـــسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن. (٢) ويعتبر حائزاً للعقار المرهون كل من انتقلت إليه بأي سبب مـــن الأســـباب ملكية هذا العقار أو أي حـــق عينـــي آخر عليه قابل للرهن دون أن يكـــون مسئولاً مسئولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن. مادة [١٠٦١] يجوز للحائز عند حلول الدين المضمون بالرهن أن يقضيه هو وملحقاته بما في ذلك ما صرف في الإجراءات مـــن وقت إنذاره. ويبقى حقه هذا قائما إلى يوم رسو المزاد. ويكون له في هذه الحالة أن يرجع بكل ما يوفيه على المدين، وعلـــى المالك السابق للعقار المرهون، كما يكون له أن يحل محل الـــدائن الـــذي اســـتوفى			



الدين فيما له من حقوق إلا ما كان منهـا تعلقا بتأمينات قدمها شخص أخر غير المدين. مادة [١٠٦٢] يجب على الحائز أن يحتفظ بقيد الرهن الذي حل فيه محل الدائن وأن يجدده عند الاقتضاء، وذلك إلى أن تمحى القيود التي كانت موجودة على العقار وقت تسجيل سند هذا الحائز. مادة [١٠٦٣] (١) إذا كان في ذمة الحائز بسبب امتلاكه العقار المرهون مبلغ مستحق الأداء حالا يكفى لوفاء جميع الدائنين المقيدة حقوقهم على العقار، فلكل من هؤلاء الدائنين أن يجبره على الوفاء بحقه بشرط أن يكون سند ملكيته قد سجل. (2)فإذا كان الدين الذي في ذمة الحائز غير مستحق الأداء حالا، أو كان أقل من الديون المستحقة للدائنين، أو مغايرا لها، جاز للدائنين إذا اتفقوا جميعا أن يطالبوا الحائز بدفع ما في ذمته بقدر ما هو مستحق لهم، ويكون الدفع طبقا للشروط التي التزم الحائز في أصل تعهده أن يدفع بمقتضاها وفى الأجل المتفق على الدفع فيه. (3)وفى كلتا الحالتين لا يجوز للحائز أن يتخلص من التزامه بالوفاء للدائنين بتخليه عن العقار، ولكن إذا هو وفى لهم فإن العقار يعتبر خالصا من كل رهن ويكون للحائز الحق في طلب محو ما على العقار من القيود. مادة [١٠٦٤]			



			(1) يجوز للحائز إذا سجل سند ملكيته أن يطهر العقار من كل رهن تم قيده تسجيل هذا السند. (2)وللحائز أن يستعمل هذا الحق حتـــى قبل أن يوجه الدائنون المرتهنـــون التنبيه إلى المدين أو الإنذار إلى هذا الحائز، ويبقى هذا الحق قائما إلـــى يوم إيداع قائمة شروط البيع. مادة [١٠٦٥] إذا أراد الحائز تطهير العقـــار وجب عليه أن يوجه إلى الدائنين المقيدة حقوقهم في مواطنهم المختارة المـــذكورة في القيد إعلانات تشتمل علـــى البيانـــات الآتية: (أ) خلاصة من سند ملكية الحائز تقتصر على بيان نوع التـــصرف وتاريخـــه واسم المالك السابق للعقار مع تعيين هذا المالك تعيينا دقيقا ومحل العقـــار مع تعيينه وتحديده بالدقة. وإذا كان التصرف بيعا يذكر أيضا الثمن وما عسى أن يوجد من تكـــاليف تعتبـــر جزءا من هذا الثمن. (ب) تاريخ تسجيل ملكية الحائز ورقم هذا التسجيل. (ج) المبلغ الذي يقدره الحائز قيمة للعقار ولو كان التصرف بيعا ويجب ألا يقل هذا المبلغ عن السعر الـــذي يتخـــذ أساسا لتقدير الثمن في حالة نـــزع الملكية، ولا أن يقل في أى حال عن الباقي في ذمة الحائز من ثمن العقار إذا كان التصرف بيعـــا. وإذا كانـــت أجزاء العاقر مثقلة برهون مختلفـــة وجب قيمة كل جزء على حدة. (د) قائمة بالحقوق التي تم قيدها علـــى



			العقار قبل تسجيل سند الحائز تشتمل على بيان تاريخ هذه القيود ومقــدار هذه الحقوق وأسماء الدائنين. مادة [١٠٦٦] يجب على الحائز أن يذكر في الإعلان أنه مــستعد أن يــوفى الــديون المقيدة إلى القدر الذي قوم بــه العقــار. وليس عليه أي يصحب العرض بــالمبلغ نقدا بل ينحصر العــرض فــي إظهــار استعداده للوفاء بمبلغ الدفع في الحال أيا كان ميعاد استحقاق الديون المقيدة. مادة [١٠٦٧] يجوز لكل دائن قيد حقه ولكل كفيل لحق مقيد أن يطلــب بيــع العقــار المطلوب تطهيره، ويكون ذلك في مــدى ثلاثين يوما من أخر إعلان رسمي يضاف إليها مواعيد المسافة ما بــين المــوطن الأصلي للدائن وموطنه المختار، على ألا تزيد مواعيد المسافة على ثلاثــين يومــا أخرى. مادة [١٠٦٨] (١) يكون الطلب بإعلان يوجه إلى الحائز وإلى المالك السابق ويوقعه الطالــب أو من يوكله في ذلك توكيلا خاصــا، ويجــب أن يــودع الطالــب خزانــة المحكمــة مبلغــا كافيــا لتغطيــة مصروفات البيع بالمزاد، ولا يجــوز أن يسترد مــا أســتغرق منــه فــي المصروفات إذا لم يرس المزاد بثمن أعلى من المبلغ الذي عرضه الحائز، ويكون الطلب باطلا إذا لم تــستوف هذه الشروط. (2)ولا يجوز للطالب أن يتنحى عن طلبه إلا بموافقة جميع الدائنين المقيــدين وجميع الكفلاء.



			مادة [١٠٦٩] (1) إذا طلب بيع العقار وجب إتباع الإجراءات المقررة في البيع الجبرية ويتم البيع بناء على طلب صاحب المصلحة في التعجيل ن طالب أو حائز. وعلى من يباشر الإجراءات أن يذكر في إعلانات البيع المبلغ الذي قوم به العقار. (2)ويلتزم الراسي عليه المزاد أن يرد إلى الحائز الذي نزعت ملكيته المصروفات التي أنفقها في سند ملكيته، وفى تسجيل هذا السند، وفيما قام به من الإعلانات، وذلك إلى جانب التزاماته بالثمن الذي رسا به المزاد وبالمصروفات التي اقتضتها إجراءات التطهير . مادة [١٠٧٠] إذا لم يطلب بيع العقار في الميعاد بالأوضاع المقررة استقرت ملكية العقار نهائيا للحائز خالصة من كل حق مقيد، إذا هو دفع المبلغ الذي قوم به العقار للدائنين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم منه، أو إذا هو أودع هذا المبلغ خزانة المحكمة. مادة [١٠٧١] (1) تكون تخلية العقار المرهون بتقرير يقدمه الحائز إلى قلم كتاب المحكمة الابتدائية المختصة، ويجب عليه أن يطلب التأشير بذلك في هامش تسجيل التنبيه بنزع الملكية، وأن يعلن الدائن المباشر للإجراءات بهذه التخلية في خلال خمسة أيام من وقت التقرير بها. (2)ويجوز من له مصلحة التعجيل أن



			يطلب إلى قاضى الأمور المستعجلة تعيين حارس تتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية ويعين الحائز حارسا إذا طلب ذلك. مادة [١٠٧٢] إذا لم يختبر الحائز أن يقضى الديون المقيدة أو يطهر العقار من الرهن أو يتخلى عن هذا العقار، فلا يجوز للدائن المرتهن أن يتخذ في مواجهته إجراءات نزع الملكية وفقا لأحكام قانون المرافعات إلا بعد إنذاره بدفع الدين المستحق أو تخلية العقار، ويكون الإنذار بعد التنبيه على المدين بنزع الملكية أو مع هذا التنبيه في وقت واحد. مادة [١٠٧٣] (١) يجوز للحائز الذي سجل سند ملكيته ولم يكن طرفا في الدعوى التي حكم فيها على المدين بالدين، أن يتمسك بأوجه الدفع التي كان للمدين أن يتمسك بها، إذا كان الحكم بالدين لاحقا لتسجيل سند الحائز. (2)ويجوز للحائز في جميع الأحوال أن يتمسك بالدفوع التي لا يزال للمدين بعد الحكم بالدين حق التمسك بها. مادة [١٠٧٤] يحق للحائز أن يدخل في المزاد على شرط ألا يعرض فيه ثمنا أقل من الباقي في ذمته من ثمن العقار الجاري بيعه. مادة [١٠٧٥] إذا نزعت ملكية العقار المرهون ولو كان ذلك بعد اتخاذ إجراءات التطهير أو التخلية ورسا المزاد على الحائز نفسه، اعتبر هذا مالكا للعقار بمقتضى سند ملكيته الأصلي، ويتطهر العقار من كل حق مقيدا إذا دفع الحائز



الثمن الذي رسا بـه المـزاد أو أودعـه خزانة المحكمة. مادة [١٠٧٦] إذا رسا المزاد فـي الأحـوال المتقدمة على شخص أخر غير الحـائز، فإن هذا الشخص الأخر يتلقى عن الحائز بمقتضى حكم مرسى المزاد. مادة [١٠٧٧] إذا زاد الثمن الذي رسـا بـه الزاد على ما هو مستحق للدائنين المقيدة حقوقهم، كانت الزيـادة للحـائز وكـان للدائنين المرتهنين أن يطلبوا من الحـائز أن يستوفوا حقوقهم من هذه الزيادة. مادة [١٠٧٨] يعود للحائز ما كان لـه قبـل انتقال ملكية العقار إليه من حقوق ارتفاق وحقوق عينية أخرى. مادة [١٠٧٩] على الحائز أن يرد ثمار العقار من وقت إنذاره بالدفع أو التخليـة. فـإذا تركت الإجراءات مدة ثلاث سنوات، فـلا يرد الثمار إلا من وقت أن يوجـه إليـه إنذار جديد. مادة [١٠٨٠] (١) يرجع الحائز بدعوى الضمان علـى المالك السابق في الحدود التي يرجع بها الخلف على من تلقى منه الملكية معاوضة أو تبرعا. (٢) ويرجع الحائز أيضا على المدين بمـا دفعه زيادة على ما هو مستحق فـي ذمته بمقتضى سند ملكيته أيا كـان السبب في دفع هذه الزيادة، ويحـل محل الدائنين الذين وفاهم حقـوقهم. وبوجه خاص يحل محلهم فيما لهـم من تأمينـات قـدمها المـدين دون التأمينات التي قدمها شـخص أخـر غير المدين.			



			مادة [١٠٨١] الحائز مسئول شخصيا قبل الدائنين عما يصيب العقار من تلف بخطئه. الفصل الثالث - انقضاء الرهن مادة [١٠٨٢] ينقضي حق الرهن الرسمي بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب انقضى به الدين، دون إخلال بالحقوق التي يكون الغير لا سحن النية قد كسبها في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته. مادة [١٠٨٣] إذا تمت إجراءات التطهير انقضى حق الرهن الرسمي نهائيا، ولو زالت لأي سبب من الأسباب ملكية الحائز الذي طهر العقار. مادة [١٠٨٤] إذا بيع العقار المرهون بيعا جبريا بالمزاد العلني سواء كان ذلك في مواجهة مالك العقار أو الحائز أو الحارس الذي سلم إليه العقار عند التخلية، فإن حقوق الرهن على هذا العقار تنقضي بإيداع الثمن الذي سار به المزاد، أو بدفعه إلى الدائنين المقيدين الذين تسمح مرتبتهم باستيفاء حقوقهم من هذا الثمن. الباب الثاني حق الاختصاص الفصل الأول - إنشاء حق الاختصاص مادة [١٠٨٥] (١) يجوز لكل دائن بيده حكم واجب التنفيذ صادر في موضوع الدعوى يلزم المدين بشيء معين أن يحصل، متى كان حسن النية، على حق اختصاص بعقارات مدينة ضمانا لأصل الدين والفوائد والمصروفات.



(2)ولا يجوز للدائن بعد موت المدين أخذ اختصاص على عقار في التركة. مادة [١٠٨٦] لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر من محكمة أجنبية، أو على قرار صادر من محكمتين إلا إذا أصبح الحكم أو القرار واجب التنفيذ. مادة [١٠٨٧] يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم يثبت صلحا أو اتفاقا تم بين الخصوم. ولكن لا يجوز الحصول على حق اختصاص بناء على حكم صادر بصحة التوقيع. مادة ١٠٨٨ – لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلني. مادة [١٠٨٨] لا يجوز أخذ حق الاختصاص إلا على عقار أو عقارات معينة مملوكة للمدين وقت قيد هذا الحق وجائز بيعها بالمزاد العلني. مادة [١٠٨٩] (١) على الدائن الذي يريد أخذ اختصاص على عقارات مدينة أن يقدم عريضة بذلك إلى رئيس المحكمة الابتدائية إلى تقع في دائرتها العقارات التي يريد الاختصاص بها. (٢) وهذه العريضة يجب أن يكون مصحوبة بصورة رسمية من الحكم أو بشهادة من قلم الكتاب مدون فيها منطوق الحكم، وأن تشتمل على البيانات الآتية: (أ) أسم الدائن ولقبه وصناعته وموطنه الأصلي والموطن المختار			



			الذي يعنيه في البلدة التي يقع فيها مقر المحكمة. (ب) أسم المــدين ولقبــه وصــناعته وموطنه. (ج) تاريخ الحكم وبيان المحكمة التــي أصدرته. (د) مقدار الدين، فإذا كان الدين المذكور في الحكم غير محدد المقدار، تولى رئيس المحكمة تقديره مؤقتا وعين المبلغ الــذي يؤخــذ بــه حــق الاختصاص. (هــ) تعيين العقارات تعيينا دقيقا وبيان موقعها مع تقــديم الأوراق الدالــة على قيمتها. مادة [١٠٩٠] (١) يدون رئيس المحكمــة فــي ذيــل العريضة أمره بالاختصاص. (2)وإنما يجب عليه عند الترخيص به أن يراعى مقدار الدين وقمة العقــارات المبينة بالعريضة بوجــه التقريــب، وعند الاقتضاء يجعــل الاختــصاص مقصورا على بعض هذه العقارات أو على واحد منها فقط أو علــى جــزء من أحدها إذا رأى أن ذلــك كــاف لتأمين دفع أصــل الــدين والفوائــد والمصروفات المستحقة للدائنين. مادة [١٠٩١] على قلم الكتاب إعلان بــالأمر الصادر بالاختصاص في نفس اليوم الذي يصدر فيه هذا الأمر، وعليــه أيــضا أن يؤشر بهذا الأمر على صــورة الحكــم أو على الشهادة المرفقة بالطلب المقدم لأخذ الاختصاص، وأن يخطر قلم كتاب المحكمة الصادر منها الحكم للتأشير بذلك على كل



صورة أو شهادة أخرى يسلمها للدائن. مادة [١٠٩٢] (١) يجوز للمدين أن يتظلم من الأمر الصادر بالاختصاص أمام الآمر، كما يجوز له أن يرفع هذا التظلم إلى المحكمة الابتدائية. (2)ويجب أن يؤشر على هامش القيد بكل أمر أو حكم قضى بإلغاء الأمر الصادر بالاختصاص. مادة [١٠٩٣] إذا رفض رئيس المحكمة طلب الاختصاص المقدم من الدائن، سواء كان الرفض من بادئ الأمر أو بعد تظلم المدين، جاز للدائن أن يتظلم من أمر الرفض إلى المحكمة الابتدائية. الفصل الثاني - آثار حق الاختصاص وإنقاصه وانقضاؤه مادة [١٠٩٤] (١) يجوز لكل ذي مصلحة أن يطلب إنقاص الاختصاص إلى الحد المناسب إذا كانت الأعيان التي رتب عليها هذا الحق تزيد قيمتها على ما يكفي لضمان الدين. (2)ويكون إنقاص الاختصاص إما بقصره على جزء من العقار أو العقارات التي رتب عليها، أو بنقله إلى عقار أخر تكون قيمته كافية لضمان الدين. (3)والمصروفات اللازمة لإجراء الإنقاص ولو تم بموافقة الدائن تكون على من طلب الإنقاص. مادة [١٠٩٥] يكون للدائن الذي حصل على حق الاختصاص نفس الحقوق التي للدائن			



			الذي حصل على رهن رسمي، ويسرى على الاختصاص ما يسرى على الرهن الرسمي من أحكام وبخاصة ما يتعلق وتجديده ومحوه وعدم تجزئة الحق وأثره وانقضائه، وذلك كله مع عدم الإخلال بما ورد من أحكام خاصة. الباب الثالث الرهن الحيازى الفصل الأول - أركان الرهن الحيازى مادة [١٠٩٦] الرهن الحيازى عقد به يلتزم شخص، ضمانا الدين عليه أو على غيره، أن يسلم إلى الدائن أو إلى أجنبي يعينه المتعاقدان، شيئا يرتب عليه للدائن حقا عينيا يخوله حبس الشيء لحين استيفاء الدين، وأن يتقدم الدائنين العاديين والدائنين التالين له في المرتبة في اقتضاء حقه من ثمن هذا الشيء في أي يد يكون. مادة [١٠٩٧] لا يكون محلا للرهن الحيازى إلا ما يمكن بيعه استقلالا بالمزاد العلني من منقول وعقار. مادة [١٠٩٨] تسرى على الرهن الحيازى أحكام المادة ١٠٣٣ وأحكام المواد من ١٠٤٠ إلى ١٠٤٢ المتعلقة بالرهن الرسمي. الفصل الثاني - أثار رهن الحيازة ١-فيما بين المتعاقدين التزامات الراهن:



			مادة [١٠٩٩] (١) على الراهن تسليم الشيء المرهـون إلى الدائن أو إلى الشخص الذي عينه المتعاقدان لتسلمه. (2)ويسرى على الالتزام بتسليم الشيء المرهون أحكام الالتزام بتسليم الشيء المبيع. مادة [١١٠٠] إذا رجع المرهون إلى حيازة الراهن انقضى الرهن، إلا إذا أثبت الدائن المرتهن أن الرجوع كان بسبب لا يقصد به انقضاء الرهن. كل هذا دون إخلال بحقوق الغير. مادة [١١٠١] يضمن الراهن سلامة الرهن ونفاذه، وليس له أن يأتي عملا ينقص من قيمة الشيء المرهون أو يحول دون استعمال الدائن لحقوقه المستمدة من العقد، وللدائن المرتهن في حالة الاستعجال أن يتخذ على نفقة الراهن كل الوسائل التي تلزم للمحافظة على الشيء المرهون. مادة [١١٠٢] (١) يضمن الراهن هلاك الشيء المرهون أو تلفه إذا كان الهلاك أو التلف راجعا لخطئه أو ناشئا عن قوة قاهرة. (2)وتسرى على الرهن الحيازى أحكام المادتين ١٠٤٨ و ١٠٤٩ المتعلقة بهلاك الشيء المرهون رهنا رسميا أو تلفه، وبانتقال حق الدائن من الشيء المرهون إلى ما حل من حقوق. التزامات الدائن المرتهن:



مادة [١١٠٣] إذا تسلم الدائن المرتهن الشيء المرهون فعليه أن يبذل في حفظه وصيانته من العناية ما يبذله الشخص المعتاد، وهو مسئول عن هلاك الشيء أو تلفه ما لم يثبت أن ذلك يرجع لسبب أجنبي لا يد له فيه. مادة [١١٠٤] (١) ليس للدائن أن ينتفع بالشيء المرهون دون مقابل. (2)وعليه أن يستثمره كاملا ما لم يتفق على غير ذلك. (3)وما حصل عليه الدائن من صافى الريع وما استفادة من استعمال الشيء يخصم من المبلغ المضمون بالرهن ولو لم يكن قد حل أجله، على أن يكون الخصم أولا من قيمة ما أنفقه في المحافظة على الشيء وفى الإصلاحات، ثم من المصروفات والفوائد، ثم من أصل الدين. مادة [١١٠٥] (١) إذا كان الشيء المرهون ينتج ثمارا أو إيرادا واتفق الطرفان على أن يجعل ذلك كله أو بعضه في مقابل الفوائد، كان هذا الاتفاق نافذا في حدود أقصى ما يسمح به القانون من الفوائد الاتفاقية. (2)فإذا لم يتفق الطرفان على أن تجعل الثمار في مقابل الفوائد، وسكتا مع ذلك عن تحديد سعر الفائدة، حسبت الفائدة على أساس السعر القانوني دون أن تجاوز قيمة الثمار. فإذا لم يعينا ميعادا لحلول الدين المضمون، فلا يجوز للدائن أن يطالب باستيفاء			



حقه إلا من طريق استنزاله من قيمة الثمار، دون إخلال بحق المدين في الوفاء بالدين في أى وقت أراد. مادة [١١٠٦] (١) يتولى الدائن المرتهن إدارة الشيء المرهون، وعليه أن يبذل في ذلك من العناية ما يبذله الرجل المعتاد، وليس له أن يغير من طريقة استغلال الشيء المرهون إلا برضاء الراهن، يجب عليه أن يبادر بإخطار الراهن عن كل أمر يقتضي تدخله. (2)فإذا أساء الدائن استعمال هذا الحق أو أراد الشيء أداره سيئة أو أرتكب في ذلك إهمالا جسيما، كان للراهن الحق في أن يطلب وضع الشيء تحت الحراسة أو أن يسترده مقابل دفع ما عليه. وفى الحالة الأخيرة إذا كان المبلغ المضمون بالهن لا تسرى عليه فائدة ولم يكن قد حل أجله، فلا يكون للدائن إلا ما يبقى من هذا المبلغ بعد خصم قيمة الفائدة منه بسعرها القانوني عن المدة ما بين يوم الوفاء ويوم حلول الدين. مادة [١١٠٧] يرد الدائن الشيء المرهون إلى الراهن بعد أن يستوفى كامل حقه، وما يتصل بالحق من ملحقات ومصروفات وتعويضات. مادة [١١٠٨] يسرى على رهن الحيازة أحكام المادة ١٠٥٠المتعلقة بمسئولية الراهن غير المدين وأحكام المادة ١٠٥٢ المتعلقة بشرط التملك عند عدم الوفاء وشرط البيع دون إجراءات. ٢ -بالنسبة إلى الغير			



			مادة [١١٠٩] (1) يجب لنفاذ الرهن في حق الغير أن يكون الشيء المرهون في يد الدائن أو الأجنبي الذي ارتضاه المتعاقدان. (2)ويجوز أن يكون الشيء المرهون ضامنا لعدة ديون. مادة [١١١٠] (١) يخول الرهن الدائن المرتهن الحق في حبس الشيء المرهون عن الناس كافة، دون إخلال بما للغير من حقوق ثم حفظها وفقا للقانون. (2)وإذا خرج الشيء من يد الدائن دون إرادته أو دون علمه كان له الحق في استرداد حيازته من الغير وفقا لأحكام الحيازة. مادة [١١١١] لا يقتصر الرهن الحيازى على ضمان الحق وإنما يضمن أيضا وفى نفس المرتبة ما يأتي: (أ) المصروفات الضرورية التي أنفقت للمحافظة على الشيء. (ب) التعويضات عن الأضرار الناشئة من عيوب الشيء. (ج) مصروفات العقد الذي أنشأ الدين ومصروفات عقد الرهن الحيازى وقيده عند الاقتضاء. (د) المصروفات التي اقتضاها تنفيذ الرهن الحيازى. (هـ) جميع الفوائد المستحقة مع مراعاة ما جاء في المادة ٢٣٠. الفصل الثالث - انقضاء الرهن الحيازى مادة [١١١٢] ينقضي حق الرهن الحيازى بانقضاء الدين المضمون ويعود معه إذا زال السبب الذي انقضى به الدين دون



إخلال بالحقوق التي يكون الغير حسن النية قد كسبها قانونا في الفترة ما بين انقضاء الحق وعودته. مادة [١١١٣] ينقضي أيضا الرهن الحيازى بأحد الأسباب الآتية: (أ) إذا نزل الدائن المرتهن عن هذا الحق وكان ذا أهلية في إبراء ذمة المدين من الدين ويجوز أن يستفاد التنازل ضمنا من تخلى الدائن باختياره عن الشيء المرهون أو من موافقته على التصرف فيه دون تحفظ، على أنه إذا كان الرهن مثقلا بحق تقرر لمصلحة الغير، فإن تنازل الدائن لا ينفذ في حق هذا الغير إلا إذا أقره. (ب) إذا اجتمع حق الرهن الحيارى مع حق الملكية في يد شخص واحد. (ج) إذا هلك الشيء أو انقضى الحق المرهون. الفصل الرابع - بعض أنواع الرهن الحيازى ١-الرهن العقاري مادة [١١١٤] يشترط لنفاذ الرهن العقاري في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يقيد عقد الرهن، وتسرى على هذا القيد الأحكام الخاصة بقيد الرهن الرسمي. مادة [١١١٥] يجوز للدائن المرتهن لعقار أن يؤجر العقار إلى الراهن دون أن يمنع ذلك من نفاذ الرهن في حق الغير. فإذا أتفق على الإيجار في عقد الرهن وجب ذكر ذلك في القيد ذاته. أما إذا أتفق عليه بعد الرهن وجب أن يؤشر به في هامش القيد، إلا أن هذا التأشير لا يكون ضروريا			



			إذا جدد الإيجار تجديدا ضمنيا. مادة [١١١٦] (١) على الدائن المرتهن لعقار أن يتعهد العقار بالصيانة وأن يقوم بالنفقات اللازمة لحفظة، وأن يدفع ما يستحق سنويا من ضرائب وتكاليف، على أن يستنزل من الثمار التي يحصلها قيمة ما أنفق أو يستوفى هذه القيمة من ثمن العقار في المرتبة التي يخولها له القانون. (2)ويجوز للدائن أن يتحلل من هذه الالتزامات إذا هو تخلى عن حق الرهن. 2- رهن المنقول مادة [١١١٧] يشترط لنفاذ رهن المنقول في حق الغير إلى جانب انتقال الحيازة أن يدون العقد في ورقة ثابتة التاريخ يبين فيها المبلغ المضمون بالرهن والعين المرهونة بيانا كافيا – وهذا التاريخ الثابت يحدد مرتبة الدائن المرتهن. مادة [١١١٨] (١) الأحكام المتعلقة بالآثار التي تترتب على حيازة المنقولات المادية والسندات التي لحاملها تسرى على رهن المنقول. (2)ويوجه خاص يكون للمرتهن إذا كان حسن النية أن يتمسك بحقه في الرهن ولو كان الراهن لا يملك التصرف في الشيء المرهون كما يجوز من جهة أخرى لكل حائز حسن النية أن يتمسك بالحق الذي كسبه على الشيء المرهون ولو كان ذلك لاحقا لتاريخ الرهن.



مادة [١١١٩] (١) إذا كان الشيء المرهون مهددا بالهلاك أو التلف أو نقض القيمة بحيث يخشى أن يصبح غير كاف لضمان حق الدائن ولم يطلب الراهن رده إليه مقابل شئ أخر يقدم بدله، جاز للدائن أو للراهن أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيعه بالمزاد العلنى أو بسعره في البورصة أو السوق. (2)ويفصل القاضي في أمر إيداع الثمن عند الترخيص في البيع. وينتقل حق الدائن في هذه الحالة من الشيء إلى ثمنه. مادة [١١٢٠] يجوز للراهن إذا عرضت فرصة لبيع الشيء المرهون وكان البيع صفقة رابحة، أن يطلب من القاضي الترخيص في بيع هذا الشيء، ولو كان ذلك قبل حلول أجل الدين، ويحدد القاضي عند الترخيص شروط البيع ويفصل في أمر إيداع الثمن. مادة [١١٢١] (1) يجوز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه أن يطلب من القاضي الترخيص له في بيع المرهون بالمزاد العلني أو بسعره في البورصة أو السوق. (2)ويجوز له أيضا أن يطلب من القاضي أن يأمر بتمليكه الشيء وفاء للدين على أن يحسب عليه بقيمته بحسب تقدير الخبراء. مادة [١١٢٢] تسرى الأحكام المتقدمة بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع أحكام القوانين التجارية والأحكام الخاصة ببيوت			



			التسليف المرخص لها في الرهن وأحكـــام القوانين واللوائح المتعلقة بأحوال خاصة في رهن المنقول. ٣- رهن الدين مادة [١١٢٣] (1) لا يكون رهن الدين نافذا في حـــق المدين إلا بإعلان هذا الرهن إليه أو بقبوله له وفقا للمادة ٣٠٥. (2)ولا يكون نافذا فـــي حـــق الغيـــر إلا بحيـــازة المـــرتهن لـــسند الـــدين المرهون، وتحسب للرهن مرتبته من التاريخ الثابت للإعلان أو القبول. مادة [١١٢٤] السندات الاسمية والـــسندات الاذنية يتم رهنها بالطريقة الخاصة التـــي رسمها القانون لحوالة هذه السندات على أن يذكر أن الحوالة قد تمت على ســـبيل الرهن، ويتم الـــرهن دون حاجـــة إلـــى إعلان. مـادة [١١٢٥] إذا كان الـــدين غيـــر قابـــل للحوالة أو للحجز فلا يجوز رهنه. مادة [١١٢٦] (1)للدائن المـــرتهن أن يـــستولي علـــى الفوائد المستحقة عن الدين المرهون والتي تحل بعد الرهن، وكذلك له أن يستولى على كل الاستحقاقات الدورية التي لهذا الدين على أن يخـــصم مـــا يستولى عليه من المصروفات ثم من الفوائد ثم من أصل الدين المـــضمون بالرهن، كل هذا ما لم يتفـــق علـــى غيره. (2)ويلتزم الدائن المرتهن بالمحافظة على الدين المرهون، فـــإذا كـــان لـــه أن يقتضى شيئا من هذا الدين دون تدخل



من الراهن، كان عليه أن يقتضيه في الزمان والمكان المعينين للاستيفاء وأن يبادر بإخطار الراهن بذلك. مادة [١١٢٧] يجوز للمدين في الدين المرهون أن يتمسك قبل الدائن المرتهن بأوجه الدفع المتعلقة بصحة الحق المضمون بالرهن، وكذلك بأوجه الدفع التي تكون له قبل دائنه الأصلي، كل ذلك بالقدر الذي يجوز فيه للمدين في حالة الحوالة أن يتمسك بهذه الدفوع قبل المحال إليه. مادة [١١٢٨] (1) إذا حل الدين المرهون قبل حلول الدين المضمون بالرهن، فلا يجوز للمدين أن يوفى الدين إلا للمرتهن والراهن معا، ولكل من هذين أن يطلب إلى المدين إيداع ما يؤديه، وينتقل حق الراهن إلى ما تم إيداعه. (2)وعلى المرتهن والراهن أن يتعاونا على استغلال ما أداء المدين، وأن يكون ذلك على أنفع الوجوه للراهن دون أن يكون فيه ضرر للدائن المرتهن، مع المبادرة إلى إنشاء رهن جديد لمصلحة هذا الدائن. مادة [١١٢٩] إذا أصبح كل من الدين المرهون والدين المضمون بالرهن مستحق الأداء، جاز للدائن المرتهن إذا لم يستوف حقه، أن يقبض من الدين المرهون ما يكون مستحقا له أو أن يطلب بيع هذا الدين أو تملكه وفقا للمادة ١١٢١ الفقرة الثانية.			



الباب الرابع
حقوق الامتياز

الفصل الأول - أحكام عامة

مادة [١١٣٠]

(1) الامتياز أولوية يقررها القانون لحق معين مراعاة منه لصفته.

(2) ولا يكون للحق امتياز إلا بمقتضى نص في القانون.

مادة [١١٣١]

(١) مرتبة الامتياز يحددها القانون، فإذا لم ينص صراحة في حق ممتاز على مرتبة امتيازه، كان هذا الحق متأخرا في المرتبة عن كل امتياز ورد في هذا الباب.

(2) وإذا كانت الحقوق الممتازة في مرتبة واحدة، فاتها تستوفى بنسبة قيمة كل منها ما لم يوجد نص يقضى بغير ذلك.

مادة [١١٣٢] ترد حقوق الامتياز العامة على جميع أموال المدين من منقول وعقار. أما حقوق الامتياز الخاصة فتكون مقصورة على منقول أو عقار معين.

مادة [١١٣٣]

(1) لا يحتج بحق الامتياز على من حاز المنقول بحسن نية.

(2) ويعتبر حائزا في حكم هذه المادة مؤجر العقار بالنسبة إلى المنقولات الموجودة في العين المؤجرة، وصاحب الفندق بالنسبة إلى الأمتعة التي يودعها النزلاء في فندقه.

(3) وإذا خشي الدائن لأسباب معقولة،



			تبديد المنقول المثقل بحق امتياز لمصلحته جاز له أن يطلب وضعه تحت الحراسة. مادة [١١٣٤] **(1)تسرى على حقوق الامتياز الواقعة على عقار، أحكام الرهن الرسمي بالقدر الذي لا تتعارض فيه مع طبيعة الحقوق. وتسرى بنوع خاص أحكام التطهير والقيد وما يترتب على القيد من آثار وما يتصل به من تجديد ومحو.** **(2)ومع ذلك فإن حقوق الامتياز العامة ولو كان محلها عقارا لا يجب فيها الشهر ولا يثبت فيها حق التتبع، ولا حاجة للشهر أيضا في حقوق الامتياز العقارية الضامنة لمبالغ مستحقة للخزانة العامة. وهذه الحقوق الممتازة جميعا تكون أسبق في المرتبة على أى حق امتياز عقاري آخر أو أي حق رهن رسمي مهما كان تاريخ قيده، أما فيما بينها، فالامتياز الضامن للمبالغ المستحقة للخزانة بتقدم على حقوق الامتياز العامة.** مادة [١١٣٥] **يسرى على الامتياز ما يسرى على الرهن الرسمي من أحكام متعلقة بهلاك الشيء أو تلفه.** مادة [١١٣٦] **ينقضي حق الامتياز بنفس الطرق التي ينقضي بها حق الرهن الرسمي وحق الرهن الحيازة ووفقا لأحكام انقضاء هذين الحقين، ما لم يوجد نص خاص يقضى بغير ذلك.**



الفصل الثاني - أنواع الحقوق الممتازة مادة [١١٣٧] الحقوق المبينة في المواد الآتية تكون ممتازة إلى جانب حقوق الامتياز المقررة بنصوص خاصة. ١- حقوق الامتياز العامة وحقوق الامتياز الخاصة الواقعة على منقول مادة [١١٣٨] (١) المصروفات القضائية التي أنقت لمصلحة جميع الدائنين في حفظ أموال المدين وبيعها، لها امتياز على ثمن هذه الأموال. (2)وتستوفى هذه المصروفات قبل أي حق أخر ولو كان ممتازا أو مضمونا برهن رسمي بما في ذلك حقوق الدائنين الذين أنفقت المصروفات في مصلحتهم. وتتقدم المصروفات التي أنفقت في بيع الأموال على تلك أنفقت في إجراءات التوزيع. مادة [١١٣٩] (١) المبالغ المستحقة للخزانة العامة من ضرائب ورسوم وحقوق أخرى من أي نوع كان، يكون لها امتياز بالشروط المقررة في القوانين والأوامر الصادرة في هذا الشأن. (٢) وتستوفى هذه المبالغ من ثمن الأموال المثقلة بهذا الامتياز في أية يد كانت قبل أي حق أخر، ولو كان			



ممتازا أو مضمونا برهن رسمي عدا المصرفات القضائية. مادة [١١٤٠] (1)المبالغ التي صرفت في حفظ المنقول وفيما يلزم له من ترميم، يكون لها امتياز عليه كله. (2)وتستوفى هذه المبالغ من ثمن هذا المنقول المثقل بحق الامتياز بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة مباشرة، أما فيما بينها فيقدم بعضها على بعض بحسب الترتيب العكسي لتواريخ صرفها. مادة [١١٤١] (١) يكون للحقوق الآتية امتياز على جميع أموال المدين من منقول وعقار : (أ) المبالغ المستحقة للخدم والكتبة والعمال وكل أجير آخر. (ب) المبالغ المستحقة عما تم توريده للمدين ولمن يعوله من مأكل وملبس في الستة الأشهر الأخيرة. (ج) النفقة المستحقة في ذمة المدين لأقاربه عن ستة الأشهر الأخيرة. (2)وتستوفى هذه المبالغ مباشرة بعد المصروفات القضائية والمبالغ المستحقة للخزانة العامة ومصروفات الحفظ والترميم، أما فيما بينها فتستوفى بنسبة كل منها. مادة [١١٤٢] (١) المبالغ المنصرفة في البذور والسماد			



			وغيره من مواد التخصيب والمواد المقاومة للحشرات، والمبالغ المنصرفة في أعمال الزراعة والحصاد، يكون لها امتياز على المحصول الذي صرفت في إنتاجه وتكون لها جميعا مرتبة واحدة. (2)وتستوفى هذه المبالغ من ثمن المحصول مباشرة بعد الحقوق المتقدمة الذكر. (3)وكذلك يكون للمبالغ المستحقة في مقابل آلات الزراعة حق امتياز في نفس المرتبة على هذه الآلات. مادة [١١٤٣] (١) أجرة المباني والأراضي الزراعية لسنتين أو لمدة الإيجار إن قلت عن ذلك، وكل حق أخر للمؤجر بمقتضى عقد الإيجار، يكون لها جميعا امتياز على ما يكون موجودا بالعين المؤجرة ومملوكا للمستأجر من منقول قابل للحجز ومن محصول زراعي. (2)ويثبت الامتياز ولو كانت المنقولات مملوكة لزوجة المستأجر أو كانت مملوكة للغير ولم يثبت أن المؤجر كان يعلم وقت وضعها في العين المؤجرة بوجود حق للغير عليها، وذلك دون إخلال بالأحكام المتعلقة بالمنقولات المسروقة أو الضائعة. (3)ويقع الامتياز أيضا على المنقولات والمحصولات المملوكة للمستأجر من



			الباطن إذا كان المؤجر قد اشترط صراحة عدم الإيجار من الباطن، فإذا لم يشترط ذلك فلا يثبت الامتياز إلا للمبالغ التي تكون مستحقة للمستأجر الأصلي في ذمة المستأجر من الباطن في الوقت الذي ينذره فيه المؤجر. (4)وتستوفى هذه المبالغ الممتازة من ثمن الأموال المثقلة بالامتياز بعد الحقوق المتقدمة الذكر، إلا ما كان من هذه الحقوق غير نافذ في حق المؤجر باعتباره حائزا حسن النية. (5)وإذا نقلت الأموال المثقلة بالامتياز من العين المؤجرة على الرغم من معارضة المؤجر أو على غير علم منه ولم يبق في العين أموال كافية لضمان الحقوق الممتازة، بقى الامتياز قائما على الأموال التي نقلت دون أن يضر ذلك بالحق الذي كسبه غير الحسن النية على هذه الأموال، ويبقى الامتياز قائما ولو أضر بحق الغير لمدة ثلاث سنوات من يوم نقلها إذا أوقع المؤجر عليها حجزا استحقاقيا في الميعاد القانوني. ومع ذلك إذا بيعت هذه الأموال إلى مشتري حسن النية في سوق عام أو في مزاد على أو ممن يتجر في مثلها، وجب على المؤجر أن يرد الثمن إلى هذا المشترى. **مادة [١١٤٤]** (1) المبالغ المستحقة لصاحب الفندق في ذمة النزيل عن أجره الإقامة والمؤونة وما صرف لحسابه، ويكون لها امتياز على الأمتعة التي أحضرها



النزيل في الفندق أو ملحقاته. (2)ويقع الامتياز على الأمتعة ولو كانت غير مملوكة للنزيل إذا لم يثبت صاحب الفندق كان يعلم وقت إدخالها عنده بحق الغير عليها بشرط ألا تكون تلك الأمتعة مسروقة أو ضائعة. ولصاحب الفندق أن يعارض في نقل الأمتعة من فندقه مادام لم يستوف حقه كاملا. فإذا نقلت الأمتعة رغم معارضته أو دون علمه، فإن حق الامتياز يبقى قائما عليها دون إخلال بالحقوق كسبها الغير بحسن نية. (3)ولامتياز صحب الفندق نفس المرتبة التي لامتياز المؤجر، فإذا تزاحم قدم الأسبق في التاريخ، ما لم يكن غير نافذ بالنسبة إلى الآخر. مادة [١١٤٥] (١) ما يستحق لبائع المنقول من الثمن وملحقاته يكون له امتياز على الشيء المبيع، ويبقى الامتياز قائما مادام المبيع محتفظا بذاتيته. وهذا دون إخلال بالحقوق التي كسبها الغير بحسن نية، مع مراعاة الأحكام الخاصة بالمواد التجارية. (2)ويكون هذا الامتياز تاليا في المرتبة لما تقدم ذكره من حقوق الامتياز الواقعة على منقول، إلا أنه يسرى في حق المؤجر وصاحب الفندق إذا ثبت أنهما كانا يعلمان به وقت وضع المبيع في العين المؤجرة أو الفندق. مادة [١١٤٦] (١) للشركاء الذين اقتسموا منقولا، حق			



			امتياز عليه تأمينا لحق كل منهم في الرجوع على الآخرين بسبب القسمة، وفى استيفاء ما تقرر لهم فيها من معدل. (2)وتكون لامتياز المتقاسم نفس المرتبة التي لامتياز البائع فإذا تزاحم الحقان قدم الأسبق في التاريخ. ٢-حقوق الامتياز الخاصة الواقعة على عقار مادة [١١٤٧] (1) ما يستحق لبائع العقار من الثمن وملحقاتها، يكون له امتياز على العقار المبيع. (2)ويجب أن يقيد الامتياز ولو كان البيع مسجلاً، وتكون مرتبته من وقت القيد. مادة [١١٤٨] (1) المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين المعماريين الذين عهد إليهم في تشييد أبنية أو منشآت أخرى أو في إعادة تشييدها أو في ترميمها أو في صيانتها، يكون لها امتياز على هذه المنشآت، ولكن بقدر ما يكون زائدا بسبب هذه الأعمال في قيمة العقار وقت بعه. (2)ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد. مادة [١١٤٩] للشركاء الذين اقتسموا عقاراً، حق امتياز عليه تأمينا لما تخوله القسمة من حق في رجوع كل منهم على الآخرين بما في ذلك حق المطالبة بمعدل القسمة. ويجب أن يقيد هذا الامتياز، وتكون مرتبته من وقت القيد.


